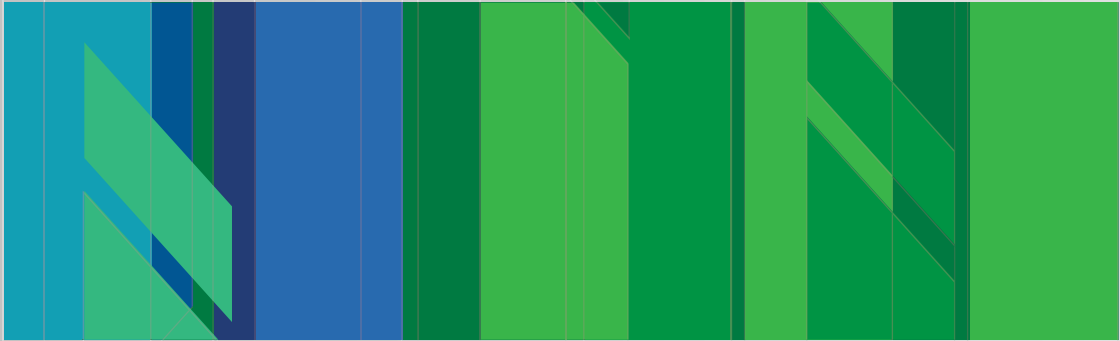




2016 Q3

بيتك تقرير
سوق العقار المحلي







محتويات التقرير

| | |
|----|--|
| 6 | المقدمة |
| 8 | أولاً: اتجاهات السوق في الربع الثالث |
| 10 | • اتجاهات السكن الخاص |
| 12 | • اتجاهات العقارات الاستثمارية |
| 13 | • اتجاهات العقارات التجارية |
| 15 | • المشروعات السكنية |
| 18 | ثانياً: مؤشرات الأسعار |
| 18 | • أسعار أراضي السكن الخاص |
| 29 | • أسعار الأراضي الاستثمارية |
| 35 | • معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية |
| 37 | • أسعار العقارات التجارية |
| 42 | • معدل العائد السنوي على العقارات التجارية |
| 43 | ثالثاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة) والمخازن |
| 47 | • أسعار المزارع والجواخير |
| 49 | • أسعار الشاليهات |
| 50 | رابعاً: نسب الإشغال والإيجارات |
| 50 | • قيمة إيجارات السكن الخاص |
| 50 | • قيمة إيجارات السكن الاستثماري |
| 51 | • قيمة إيجارات العقارات التجارية |
| 51 | • قيمة إيجارات القسائم الصناعية |
| 56 | خامساً: ملحق المصطلحات |



الجدول

| | |
|----|--|
| 16 | قائمة مشروعات البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها |
| | أسعار الأراضي السكنية في محافظات الكويت |
| 19 | • محافظة العاصمة |
| 21 | • محافظة حولي |
| 23 | • محافظة الفروانية |
| 25 | • محافظة الأحمدية |
| 26 | • محافظة مبارك الكبير |
| 28 | • محافظة الجهراء |
| | أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظات الكويت |
| 30 | • محافظة العاصمة |
| 31 | • محافظة حولي |
| 32 | • محافظة الفروانية |
| 33 | • محافظة الأحمدية |
| 34 | • محافظة مبارك الكبير |
| 35 | • محافظة الجهراء |
| 36 | • معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية |
| | أسعار العقارات التجارية في محافظات الكويت |
| 38 | • محافظة العاصمة |
| 39 | • محافظة حولي |
| 40 | • محافظة الفروانية |
| 41 | • محافظة الأحمدية |
| 41 | • محافظة الجهراء |
| 42 | • معدل العائد السنوي على العقارات التجارية |
| | أسعار القسائم الصناعية في محافظات الكويت |
| 44 | • محافظة العاصمة |
| 45 | • محافظة الفروانية |
| 46 | • محافظة الأحمدية |
| 46 | • محافظة مبارك الكبير |
| 47 | • محافظة الجهراء |
| 48 | أسعار المزارع والجواخير |
| 49 | أسعار الشاليهات |
| | متوسط تداول قيم الإيجارات في بعض مناطق محافظات الكويت |
| 52 | • عقار السكن الخاص مساحة 400 متر مربع حديث البناء |
| 54 | • العقارات الاستثمارية |
| 55 | • العقارات التجارية |
| 55 | • القسائم الصناعية |



الأشكال البيانية

| | |
|----|--|
| 9 | إجمالي قيم التداولات العقارية لكل قطاع |
| 9 | حصة التداولات العقارية لكل قطاع |
| 9 | تطور قيمة التداولات العقارية طبقاً لكل قطاع |
| 11 | • إجمالي العقارات |
| 12 | • السكن الخاص |
| 13 | • العقارات الاستثمارية |
| 13 | • العقارات التجارية |
| | تطور متوسط قيمة الصفقة من قيمة التداولات العقارية |
| 10 | • إجمالي العقارات |
| 11 | • السكن الخاص |
| 13 | • العقارات الاستثمارية |
| 14 | • العقارات التجارية |
| 15 | عدد الطلبات السكنية المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية |
| | متوسط سعر المتر المربع من الأراضي السكنية في محافظات الكويت |
| 18 | • محافظة العاصمة |
| 20 | • محافظة حولي |
| 22 | • محافظة الفروانية |
| 24 | • محافظة الأحمدي |
| 26 | • محافظة مبارك الكبير |
| 27 | • محافظة الجهراء |
| 29 | متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في محافظات الكويت |
| 37 | متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت |
| 43 | متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في محافظات الكويت |
| 48 | متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والاسطبلات في محافظة الأحمدي |

المقدمة

شهد الربع الثالث من العام 2016 حالة من التوسع في سوق المشاريع في الكويت والتزام الحكومة بتنفيذ خطة التنمية ووصولها إلى مستويات استثنائية رغم تدني أسعار النفط وانعكاسها على الإيرادات، إلا أن ذلك لم ينعكس على السوق العقاري ومؤشرات التداول فيه التي مازالت تشهد تراجعاً واضحاً على مستوى الأنشطة العقارية المختلفة للسكن الخاص والاستثماري والتجاري كذلك.

وتشهد مستويات الأسعار لمختلف المناطق تراجعاً تصحيحية طفيفة ومتوسطة مع تباين الأنشطة العقارية واختلاف المناطق، لتحافظ السوق العقارية بقدرتها على تجاوز الضغوط والتحديات، والتطورات المتسارعة على المستوى المحلي والعالمي مقارنة بالأسواق البديلة.

إلا أنه من المتوقع أن يتأثر السوق العقاري بالإجراءات المالية الحكومية الساعية نحو وتخفيف حدة العجز المالي الناجم عن الانخفاض في أسعار النفط، من خلال تعزيز الإيرادات والرسوم، وترشيد الإنفاق الجاري بإعادة النظر في بند الأجور والدعم سواء من خلال رفع أسعار الوقود وأسعار الكهرباء، حيث من المتوقع أن تحقق الموازنة العامة للدولة عجزاً مالياً قدره 8.5 مليار دينار بحوالي 24.8% من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2017/2016.

وسيظهر أثر تلك الإجراءات على القطاع العقاري من ناحية ارتفاع تكاليف البناء بفعل زيادة معدلات التضخم، أو ارتفاع تكلفة المعيشة الذي من شأنه التأثير على العقارات، حيث شمل رفع أسعار الكهرباء على العقارات الاستثمارية والتجارية. والتي ستدخل حيز التنفيذ في سبتمبر من العام 2017، فضلاً عن ارتفاع أسعار الوقود. حيث يشكل حجم دعم الكهرباء والماء حصة كبيرة من الكلفة الإجمالية للدعم.

وقد فقدت تداولات القطاع العقاري في الربع الثالث نحو 36.4% من قيمتها مقارنة بذات الفترة من العام الماضي، متأثراً بانخفاض قيمة التداولات في كل القطاعات العقارية السكنية والاستثمارية والتجارية بنسبة 27.8% و 39.6% و 50.5% على التوالي.

وقد انخفضت التداولات العقارية على أساس ربع سنوي للمرة الثالثة على التوالي في الربع الثالث من العام الحالي مدفوعة بتراجع كبير في كل من القطاع السكني والاستثماري والتجاري، بنحو 29.8%، و 28.6% و 59.2% على التوالي.

وقد ساهم تزامن موسم الصيف والإجازات في زيادة حدة التراجع خلال الربع الثالث من العام الحالي في ظل استمرار الضغوط المالية والاقتصادية المحلية والإقليمية والعالمية، والأحداث السياسية المتتالية في الشرق الأوسط. على الرغم من استقرار أسعار

انخفض متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص خلال الربع الثالث بنسبة 6.4% مقارنة بالربع الثاني، فيما زاد المتوسط في العقار الاستثماري بنسبة 1%، مقارنة بذات الفترة.



النفط خلال الربع الثالث عند مستويات الربع الثاني من العام الحالي إلا أنه في ظل هذه المتغيرات العالمية لسوق النفط، وما لحق بها من تغيرات هيكلية وتحولها إلى سوق شديدة التأثير بتوجهات المشترين، فإن استمرار اعتمادنا المطلق على الإيرادات من هذا المصدر لن يحقق استدامة النمو الاقتصادي ويُخضعه إلى تقلبات منتظمة بناءً على تقلبات الأسواق.

وقد أدى هبوط أسعار النفط إلى التأثير على أوضاع المالية العامة والحساب الجاري. وعلى المدى القصير، يمكن استخدام المتاح من الاحتياطات المتوفرة والتمويل عبر اللجوء للبنوك المحلية أو من خلال الصكوك والسندات الدولية لتجنب تخفيضات الإنفاق الحادة وتخفيف الأثر على النمو غير النفطي.

ويبدو أن الحكومة ماضية في برنامجها الإصلاحية المالي للدولة بفرض ضريبة الشركات واستبدال بعض الضرائب الحالية بضريبة ذات نطاق أوسع على دخل الشركات المحلية والأجنبية ونسبة تصل إلى 10%، وتقوم السلطات أيضاً بدراسة فرض ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5% وذلك بالتنسيق مع دول مجلس التعاون الخليجي، ولكن تبقى هذه الاقتراحات بحاجة لتشريع حتى تدخل في طور التنفيذ، وفي ظل الاتجاه الحكومي إلى تحسين أوضاع الميزانية العامة وتخفيض العجز المالي المتوقع، فإنها قد لجأت بالفعل إلى زيادة بعض الرسوم المحصلة مقابل الخدمات الحكومية المقدمة، مثل إقرار وزارة المالية اللائحة الجديدة بزيادة أسعار الانتفاع بأملاك الدولة الذي سيطبق اعتباراً من أبريل العام المقبل وزيادة بعض الرسوم الحكومية الأخرى.

أسعار أراضي السكن الخاص والاستثماري والتجاري

تظهر المسوحات التي أجراها "بيت التمويل الكويتي" على مستوى عقارات السكن الخاص رسداً لحركة الأسعار في السوق العقاري على مستوى محافظات الكويت خلال الربع الثالث استقرار حالة الانخفاض في أسعار أراضي السكن الخاص مسجلة تراجعاً نسبته 2% مقارنة بالربع الثاني، في حين تحسنت معدلات التراجع نسبياً في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة بمعدلات نفس الفترة من العام الماضي إذ سجلت في العام الحالي نسبة انخفاض 8% عن العام الماضي.

كما واصلت مؤشرات أسعار الأراضي الاستثمارية تحسنها في الربع الثالث انخفضت فيه بمعدلات أقل من انخفاضها في الربع السابق له، إذ انخفض متوسط سعر المتر في الربع الثالث بنسبة قدرها 2% مقارنة بالربع الثاني، في حين زادت نسبة الانخفاض السنوي لتصل إلى 13% في الربع الثالث بعد تراجع سنوي كانت نسبته 11% في الربع الثاني من العام الحالي.

أما مؤشرات أسعار المتر المربع من الأراضي التجارية فقد انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 1% مقارنة بالربع السابق له، فيما تراجع الأسعار بنسبة 5% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفض سعر المتر في محافظة العاصمة مسجلاً 5,803 ديناراً، وفي محافظة حولي إلى 3,300 ديناراً، وانخفض متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية إلى 2,431 ديناراً، كما تراجع في محافظة الجهراء إلى 2,698 ديناراً، وإلى 2,913 دينار في محافظة الأحمدية.

أولاً: اتجاهات السوق خلال الربع الثالث

انخفضت قيمة التداولات العقارية في الربع الثالث بمعدل 34% عن الربع السابق له في العام الحالي، وهو معدل انخفاض أعلى نسبياً من الذي سجله الربع الثاني، إذ بلغت قيمة التداولات نحو 436 مليون دينار في الربع الثالث مقابل حوالي 664 مليون دينار في الربع الثاني، وبالتالي انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 7.4% على أساس ربع سنوي.

وقد أدى الانخفاض في قيمة التداولات إلى انخفاض متوسط قيمة الصفقة العقارية في الربع الثالث عن ذات الفترة من العام الماضي، وفي الوقت الذي انخفض فيه متوسط قيمة الصفقة من السكن الخاص، ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقار الاستثماري في حين انخفض متوسط قيمة الصفقة في القطاع التجاري عن الربع الثاني من العام الحالي.

فعلى مستوى عقارات السكن الخاص، انخفضت قيمة تداولاته في الربع الثالث بنسبة 29.8% عن الربع السابق له، وقد انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 6.4% عن الربع الثاني وبرغم هذا الانخفاض إلا أن قيمة الصفقة تحسنت نسبياً عن قيمتها في الربع الثالث من العام الماضي.

كذلك انخفضت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة 28.5% عن الربع الثاني مسجلة تراجعاً عن العام الماضي، ويظهر ذلك جلياً في تراجع متوسط قيمة الصفقة بنسبة 17.2% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي

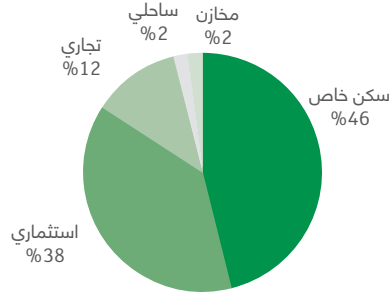
أما بالنسبة لتداولات العقارات التجارية، فقد تراجعت في الربع الثالث بنسبة كبيرة وصلت 59.2% مقارنة مع الربع السابق من العام نفسه، وتعد قيمتها خلال الربع الثالث أقل بنسبة 50.4% عن ذات الفترة من العام الماضي، وقد انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 35.7% عن الربع الثاني وتراجعت بنسبة وصلت 13% عن قيمتها في الربع الثالث من العام الماضي.

بلغت قيمة التداولات العقارية 436 مليون دينار في الربع الثالث، منهم حوالي 200 مليون دينار تداولات على عقار السكن الخاص، وحوالي 165 مليون دينار على العقارات الاستثمارية، وحوالي 51 مليون دينار قيمة التداولات على العقارات التجارية.



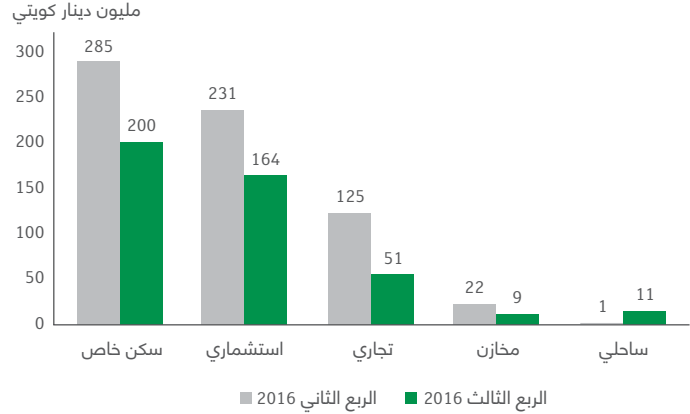
2016 Q3

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

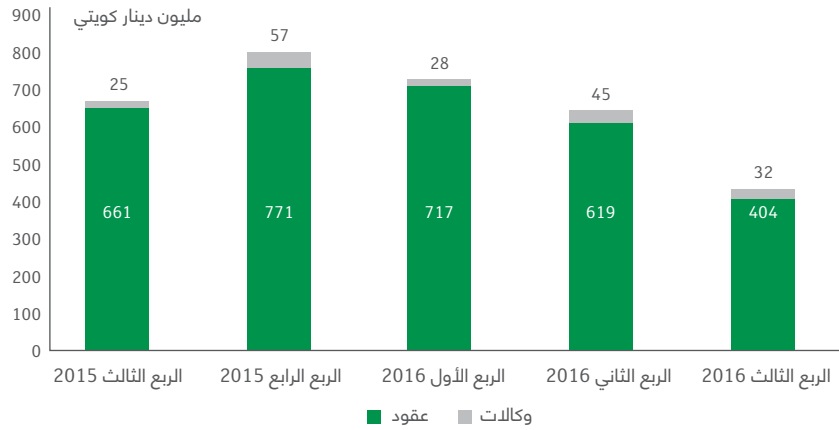
إجمالي قيم التداولات العقارية خلال الربع الثالث والثاني من عام 2016



اتجاهات قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثالث

تراجعت قيمة التداولات العقارية وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل خلال الربع الثالث من العام الحالي بنسبة 34% أي حوالي 228 مليون دينار عن الربع السابق له، إذ بلغت قيمة التداولات 436 مليون دينار في الربع الثالث مقابل 663.9 مليون دينار في الربع الثاني من نفس العام.

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

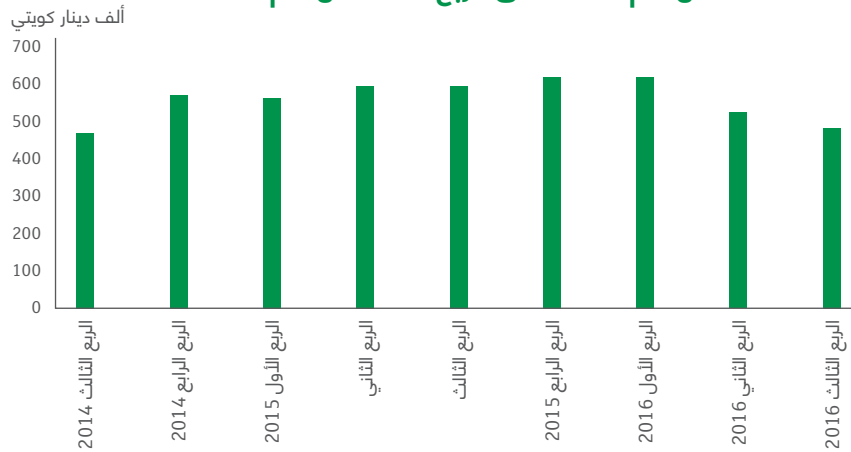


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

وقد بلغت تداولات العقود نحو 404 مليون دينار في الربع الثالث مقابل 619 مليون دينار في الربع الثاني من العام الحالي. منخفضة بنسبة 34.7% أي ما قيمته 215 مليون دينار في الربع الثالث عن الربع الثاني. في حين انخفضت قيمة تداولات الوكالات إلى 32 مليون دينار مقابل 45 مليون دينار في الربع الثالث، مسجلة انخفاضا كبيرا نسبته 28.9% في الربع الثالث أي حوالي 13 مليون دينار.

أما عن متوسط قيمة إجمالي الصفقة فإنها انخفضت على أساس ربع سنوي بنسبة 7.4% أي حوالي 39 ألف دينار في الربع الثالث بعدما تراجع بنسبة قدرها 12.6% في الربع الثاني. فقد بلغ متوسط قيمة الصفقة العقارية نحو 485 ألف دينار في الربع الثالث مقابل متوسط قيمته 524 ألف دينار في الربع الثاني، وبعدها كان متوسط قيمة الصفقة العقارية يتجه نحو الارتفاع انخفض في الربع الثالث مقارنة بالثاني. أما على أساس سنوي فقد تراجع متوسط قيمة الصفقة بنسبة 15.5% في الربع الثالث من العام الحالي عن ذات الفترة من العام الماضي.

تطور إجمالي قيم التداولات العقارية بداية من الربع الثالث من عام 2014 حتى الربع الثالث من عام 2016



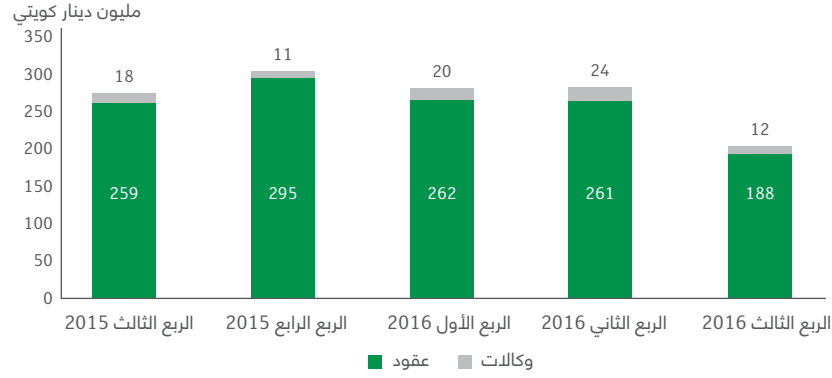
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

اتجاهات السكن الخاص

بلغت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص نحو 200 مليون دينار خلال الربع الثالث مقابل نحو 285 مليون دينار في الربع الثاني من العام الحالي. وهي أدنى قيمة يشهدها الربع الثالث خلال خمس سنوات، إذ انخفضت بنسبة 27.8% أي حوالي 77 مليون دينار عن الربع الثالث من العام الماضي. وبذلك الأداء استمرت وتيرة التراجع السنوية التي تشهدها تداولات السكن الخاص مسجلة معدل انخفاض نسبته 27.8%. في الربع الثالث مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق، وعند المقارنة مع الربع السابق من نفس العام نجد تراجعا بنحو 29.8%.



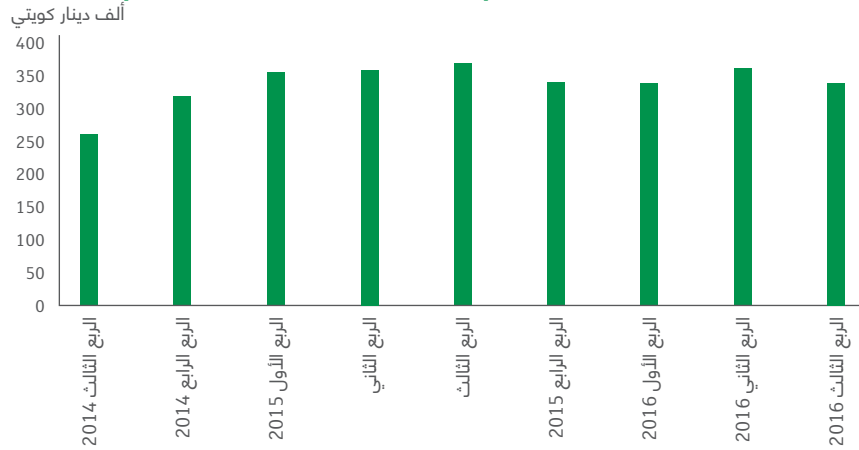
تطور قيم التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من الربع الثالث من عام 2015 حتى الربع الثالث من عام 2016



ويظهر التراجع بشكل انخفاض متوسط قيمة الصفقة من السكن الخاص مسجلة 334 ألف دينار مقابل متوسط قيمته 357 ألف دينار في الربع الثاني.

وقد انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 30.4% أي حوالي 78 ألف دينار في الربع الثالث من العام الماضي والذي سجلت في الربع الثالث من العام الحالي حوالي 256 ألف دينار عن العام الماضي.

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

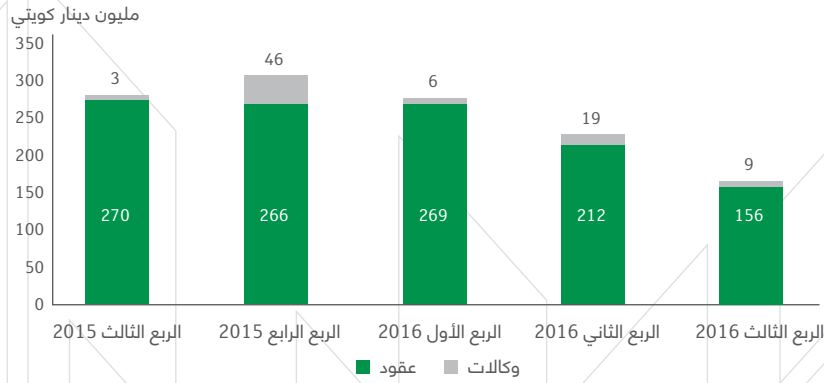


اتجاهات العقارات الاستثمارية

تراجعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية على أساس ربع سنوي في الربع الثالث من العام الحالي، إذ انخفضت بنسبة قدرها 28% أي ما يقرب من 65.7 مليون دينار. وقد بلغت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية 165 مليون دينار في الربع الثالث مقابل 230.7 مليون دينار في الثاني، وبالتالي ارتفعت حصتها من تداولات القطاعات العقارية.

وعلى هذا التراجع في قيمة التداولات الاستثمارية في الربع الثالث فإن مستوياتها تتجه نحو الانخفاض إذ تزيد وتيرة تراجعها على أساس سنوي في الربع الثالث مسجلة 39.5% عن ذات الفترة من العام الماضي.

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



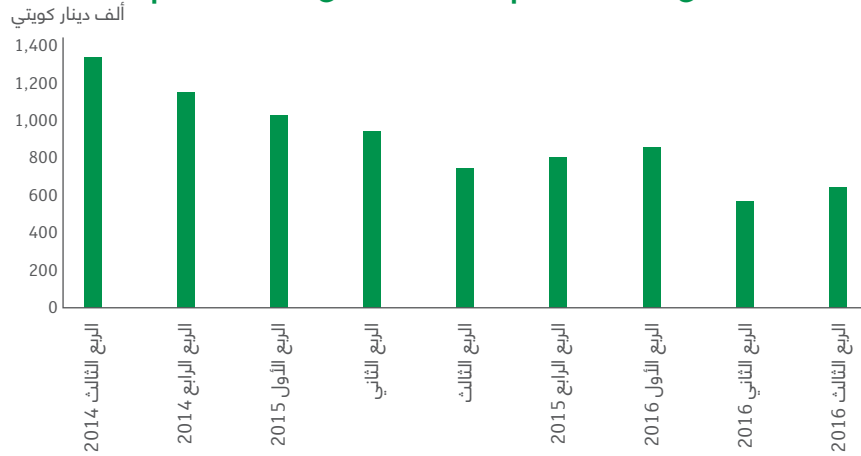
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

زاد متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية مرتفعة إلى 608 ألف دينار في الربع الثالث مقابل 552 ألف دينار في الربع الثاني. مسجلة نسبة ارتفاع قدرها 10.1% أي حوالي 56 ألف دينار عن الربع الثاني. ويأتي ذلك بعدما انخفضت قيمة الصفقة في الربع الثاني بنسبة 35% عن الربع السابق له.

بلغ متوسط قيمة الصفقة في عقار السكن الخاص 334 ألف دينار، وفي العقار الاستثماري نحو 608 ألف دينار، أما العقار التجاري فقد بلغ متوسط قيمة الصفقة نحو 3.2 مليون دينار في الربع الثالث.



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

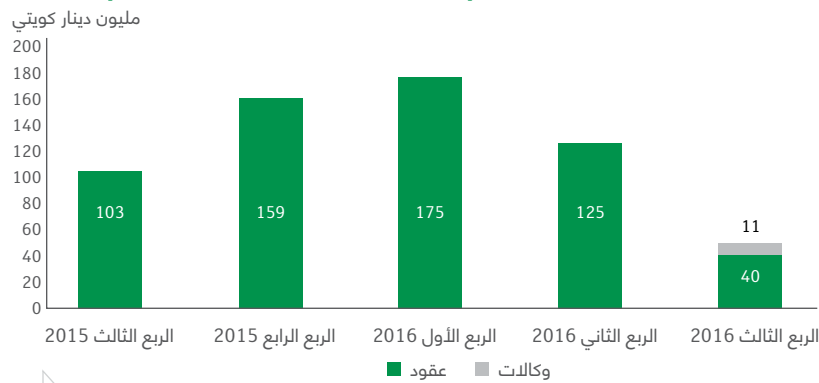


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

اتجاهات العقارات التجارية

تراجعت قيمة التداولات العقارية التجارية خلال الربع الثالث بنسبة 59.2% أي حوالي 74 مليون دينار مقارنة بالربع الثاني. وقد بلغت قيمة التداولات 51 مليون دينار في الربع الثالث مقابل نحو 125 مليون دينار في الربع الثاني، وعلى أساس سنوي فإن قيمة تداولات العقارات التجارية تراجعت بنسبة 50.5% عن قيمتها في الربع الثالث من العام الماضي.

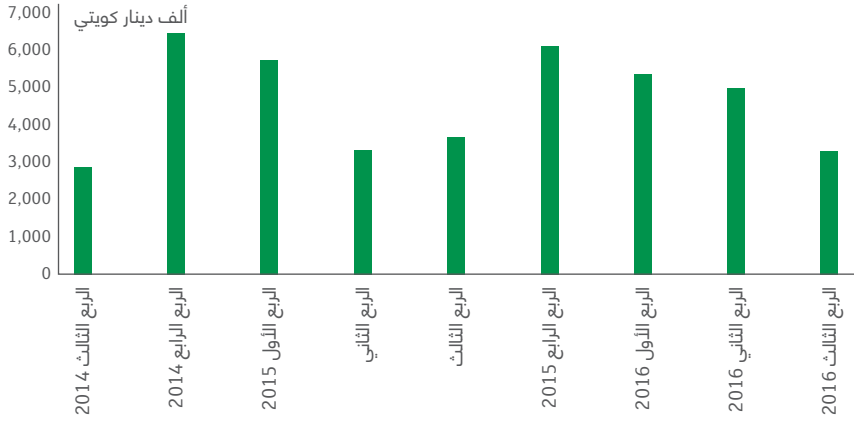
تطور قيم التداولات العقارية التجارية بداية من الربع الثالث من عام 2015 حتى الربع الثالث من عام 2016



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

وقد تراجع متوسط قيمة الصفقة من العقارات التجارية إلى 3.2 مليون دينار في الربع الثالث من العام الحالي بنسبة كبيرة قدرها 35.8% مقابل ما اقترب من 5 مليون دينار لمتوسط الصفقة في الربع الثاني من العام، كما تراجع قيمة الصفقة في الربع الثالث من العام الحالي بنسبة قدرها 13% مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

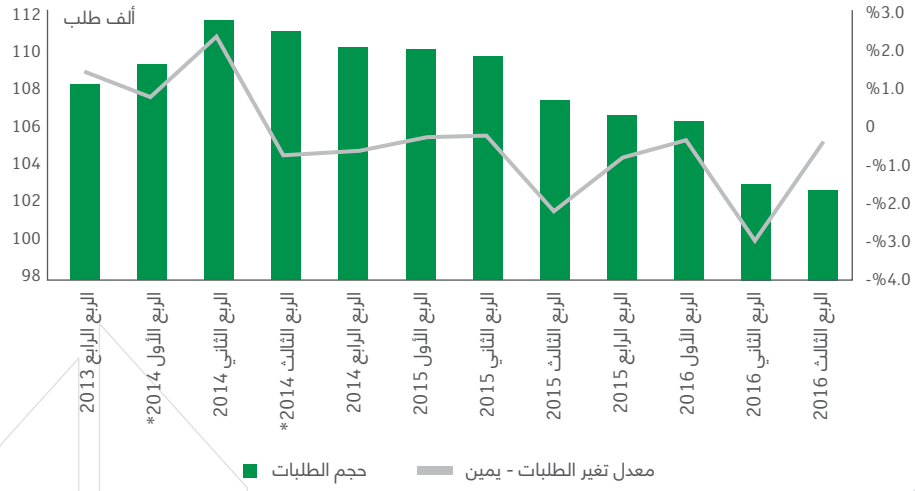
المشروعات السكنية

طبقاً لخطة دولة الكويت ضمن مشروعات تنفيذها المؤسسة العامة للرعاية السكنية فإنها تهدف إلى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى عام 2017، 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.

وقد نجحت جهود المؤسسة في تخفيض عدد الطلبات السكنية المقدمة في الربع الثالث من العام الحالي عن عددها المتراكم في الربع الثاني، ليلبغ عدد الطلبات الإسكانية القائمة نحو 103 ألف طلب مقدم منذ عام 1985 حتى آخر تقرير صادر في شهر سبتمبر من عام 2016، فيما بلغت الطلبات الإسكانية القائمة 4,725 طلب منذ بداية العام بحسب آخر تقرير.

وقد تمكنت المؤسسة العامة للرعاية السكنية من توزيع 2,413 وحدة سكنية خلال شهري أغسطس وسبتمبر من العام الحالي في الضاحية الثانية عشرة من مشروع جنوب المطلاع طبقاً لجدول التوزيعات المقترحة للسنة المالية 2017/2016، فيما تخطط المؤسسة لتوزيع 4,280 وحدة خلال الربع الرابع في مشروع جنوب المطلاع، وهو مما قد يخفف من حجم الأزمة الإسكانية في البلاد بزيادة حجم المعروض من الأراضي السكنية الجديدة.

الطلبات السكنية المتراكمة المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية - بيت التمويل الكويتي

نجحت جهود المؤسسة العامة للرعاية السكنية في
تخفيض عدد الطلبات المتراكمة لديها إلى 103 ألف
طلب حتى الربع الثالث من العام.

وخلال الربع الثالث من العام الحالي نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالتعاون مع بعض الشركات في تنفيذ مشروعات خطت المؤسسة لإنشائها في اربعة مناطق رئيسية جديدة، وما تستلزمه من طرق وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية لها ومشروعات أخرى كان مخططاً لها، وقد اقترب تسليم وإنجاز بعض منها في الربع الثالث من العام الحالي منها مشروعات بقيمة 38 مليون دينار لإنشاء وإنجاز المباني العامة في مشروع شمال غرب الصليبخات، ونحو 9.9 مليون دينار في مدينة صباح الأحمد، وحوالي 3 مليون دينار بالإضافة إلى نحو 1.6 مليون دينار في مشروع النسيم الإسكاني، لاستكمال مشروعات الطرق الرئيسية والخدمات الكهربائية المتنوعة وكذلك مشروعات تمديد وصيانة الكابلات الكهربائية، وقد قاربت المؤسسة على إنهاء مشروعات تقدر قيمتها بحوالي 88.2 مليون دينار وبنسبة إنجاز تفوق 80% في مدن صباح الأحمد البحرية ومشروع توسعة الوفرة وأبو حليفة الإسكاني.

كما استكملت المؤسسة خلال الربع الثالث من العام الحالي تنفيذ بعض المشروعات التي بدأتها في الفترة الماضية وذلك بنسب إنجاز متفاوتة في مشروعات تقدر قيمتها نحو 270 مليون دينار، إلا إنه تأخر تنفيذ جدولها الزمني طبقاً للخطة، كما أن إنجاز بعضاً من تلك المشروعات مازال أقل بكثير من المتوقع مثل مشروعات القسائم والمباني العامة والطرق والخدمات الرئيسية.

وقد شرعت المؤسسة في تنفيذ مشروعات جديدة تقدر قسيمتها بنحو 290 مليون دينار بدأت في إعداد جدولها الزمني خلال الربع الثالث من العام الحالي، منها أكثر من 288 مليون دينار لإنشاء خدمات البنية التحتية بمشروع جنوب المطلاع الإسكاني، و حوالي 1.8 مليون دينار في منطقة شمال غرب الصليبخات وفي مدينة صباح الأحمد البحرية وفقاً للخطة التي وضعتها المؤسسة.

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

| نسبة الإنجاز الفعلية | | قيمة العقد | المنطقة | م | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|---|
| الربع الثالث 2016 | الربع الاول 2016 | | | | |
| *%100 | *%89 | 18.9 | مدينة صباح الأحمد | 1 | مشاريع البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها |
| *%99.7 | *%95.4 | 38.1 | شمال غرب الصليبخات | 2 | |
| *%80 | *%39.2 | 28.5 | مشروع توسعة الوفرة الاسكاني | 3 | |
| *%83 | *%48.8 | 2.2 | مشروع أبو حليفة الإسكاني | 4 | |
| %22.1 | جاري إعداد الجدول الزمني | 46 | مشروع غرب عبدالله المبارك | 5 | |
| | | 133.8 مليون دينار كويتي | التكلفة | | *مشاريع تأخر إنجازها |



2016 Q3

| نسبة الإنجاز الفعلية | | قيمة العقد | المنطقة | م | |
|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|----|-----------------------|
| الربع الاول 2016 | الربع الثالث 2016 | | | | |
| *%84.3 | *%94.2 | 38.5 | مدينة صباح الأحمد | 6 | مشاريع المباني العامة |
| *%65 | *%77.9 | 6.2 | مدينة صباح الأحمد | 7 | |
| *%46.5 | *%72 | 44.7 | مدينة صباح الأحمد | 8 | |
| *%28.8 | *%60 | 36.4 | مدينة صباح الاحمد | 9 | |
| *%20.5 | *%39 | 21.1 | مشروع الوفرة القائم | 10 | |
| *%8.4 | %32.2 | 4.5 | مشروع القيروان | 11 | |
| مشاريع تأخر إنجازها* | | 151.5 مليون دينار كويتي | التكلفة | | |

| نسبة الإنجاز الفعلية | | قيمة العقد | المنطقة | م | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------|---|----|---|
| الربع الاول 2016 | الربع الثالث 2016 | | | | |
| *%82 | *%98 | 6.6 | مدينة صباح الأحمد | 12 | مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة |
| %94 | %98 | 2.29 | مدينة صباح الأحمد | 13 | |
| *%78.5 | *%96 | 1.46 | مدينة سعد العبدالله | 14 | |
| بدأ الإعداد | %56 | 1.4 | مدينة صباح الأحمد | 15 | |
| بدأ الإعداد | %96 | 0.669 | مدينة صباح الاحمد | 16 | |
| %3.9 | %95 | 2.7 | مدينة صباح الأحمد | 17 | |
| | %5 | 46.6 | مشروع توسعة الوفرة الإسكاني | 18 | |
| | %99.5 | 1.6 | مشروع النسيم الإسكاني | 19 | |
| | %26 | 0.797 | مشروع القيروان الإسكاني | 20 | |
| | %76 | 2.8 | مدينة صباح الاحمد | 21 | |
| | %68 | 2.6 | مدينة صباح الاحمد | 22 | |
| | %2 | 0.979 | مدينة صباح الاحمد | 23 | |
| | %5 | 1.08 | مدينة جابر الاحمد | 24 | |
| بداية العمل وإعداد الجدول الزمني | | 0.322 | مشروع شمال غرب الصليبخات | 25 | |
| جاري إعداد الجدول الزمني | | 288 | جنوب المطلاع | 26 | |
| جاري إعداد الجدول الزمني | | 1.489 | مدينة صباح الاحمد | 27 | |
| | | 359.2 مليون دينار كويتي | التكلفة | | |
| | | 644.5 مليون دينار كويتي | إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية | | |

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

مؤشرات الأسعار أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

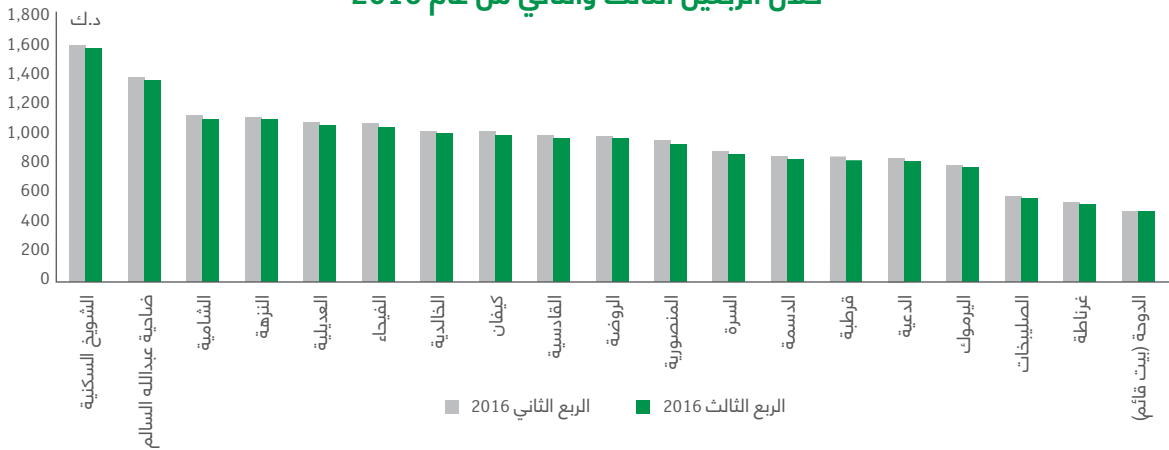
تختلف أسعار العقارات والأراضي السكنية طبقاً للعوامل التي تتميز بها أنواع العقارات المختلفة، كما تتباين كذلك بين مناطق ومحافظات الكويت، فعلى مستوى محافظة العاصمة انخفض متوسط سعر المتر المربع من الأراضي السكنية في الربع الثالث بنسبة 2% عن الربع الثاني من العام الحالي، فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع 933 دينار في الربع الثالث مقابل 953 دينار في الربع الثاني من العام الحالي، ويأتي الانخفاض إثر تراجع الأسعار في جميع مناطق المحافظة، فقد انخفض متوسط سعر المتر في أعلى مناطق المحافظة قيمة كما في منطقة الشيوخ السكنية بأكثر من 1%. وتراجع متوسط سعر المتر بضعف تلك النسبة في منطقة ضاحية عبدالله السالم التي تعد ثاني أعلى سعر للمتر المربع على مستوى محافظة العاصمة.

وقد انخفضت مؤشرات الأسعار في باقي المناطق السكنية بالمحافظة، ففي منطقة الشامية انخفض سعر المتر المربع بنسبة 2.1% عن أسعار الربع الثاني، وفي منطقة النهضة بنسبة 1.6% في حين سجلت منطقة العدلية انخفاضاً أكبر بقليل، أما منطقة الفيحاء ومنطقة كيفان فقد انخفض فيهم متوسط سعر المتر المربع بنسبة 2.7%.

أما باقي المناطق متوسطة القيمة بالمحافظة مثل منطقة المنصورية فقد سجل متوسط سعر المتر أعلى نسبة انخفاض بين مناطق المحافظة بنسبة 3%، في حين انخفض سعر المتر في منطقة الروضة بنسبة 1%، وفي منطقة السرة بنسبة 2.1%.

فيما انخفض متوسط سعر المتر في منطقة قرطبة واليرموك بنسبة 2.4% و 2.5% على الترتيب، وبأكثر قليلاً في منطقة الدعية وفي منطقة غرناطة بنسبة 2.4% مقارنة بالربع الثاني.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2016





2016 Q3

أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

| المنطقة | المساحة | نسبة البناء | شارع | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) | | القيمة السوقية للمربع (د.ك.) | |
|------------------------|---------|-------------|---------|-----------------------------|-----------|------------------------------|-------|
| | | | | إلى | من | إلى | من |
| الشويخ السكني | 500 | %210 | داخلي | 800,000 | 750,000 | 1,600 | 1,500 |
| | 1,000 | %210 | داخلي | 1,450,000 | 1,250,000 | 1,450 | 1,250 |
| | 1,000 | %210 | رئيسي | 1,650,000 | 1,450,000 | 1,650 | 1,450 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| ضاحية عبدالله السالم | 500 | %210 | داخلي | 750,000 | 660,000 | 1,500 | 1,320 |
| | 750 | %210 | داخلي | 1,080,000 | 780,000 | 1,440 | 1,040 |
| | 1,000 | %210 | داخلي | 1,280,000 | 930,000 | 1,280 | 930 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| الشامية | 250 | حتى 800م | داخلي | 325,000 | 270,000 | 1,300 | 1,080 |
| | 750 | %210 | داخلي | 840,000 | 650,000 | 1,120 | 867 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 660,000 | 550,000 | 1,320 | 1,100 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| النزهة | 500 | %210 | داخلي | 550,000 | 475,000 | 1,100 | 950 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 675,000 | 550,000 | 1,350 | 1,100 |
| | 750 | %210 | داخلي | 800,000 | 650,000 | 1,067 | 867 |
| | 750 | %210 | رئيسي | 950,000 | 780,000 | 1,267 | 1,040 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| الخالدية | 750 | %210 | داخلي | 800,000 | 650,000 | 1,067 | 867 |
| | 750 | %210 | رئيسي | 950,000 | 770,000 | 1,267 | 1,027 |
| | 1,000 | %210 | داخلي | 980,000 | 740,000 | 980 | 740 |
| | 1,000 | %210 | رئيسي | 1,200,000 | 920,000 | 1,200 | 920 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| العديلية | 500 | %210 | داخلي | 550,000 | 450,000 | 1,100 | 900 |
| | 750 | %210 | رئيسي | 880,000 | 780,000 | 1,173 | 1,040 |
| | 1,000 | %210 | الثالث | 1,150,000 | 950,000 | 1,150 | 950 |
| | 1,000 | %210 | دمشق | 1,150,000 | 950,000 | 1,150 | 950 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| 1,053 | 1,147 | 960 | 930,000 | 776,250 | | | |

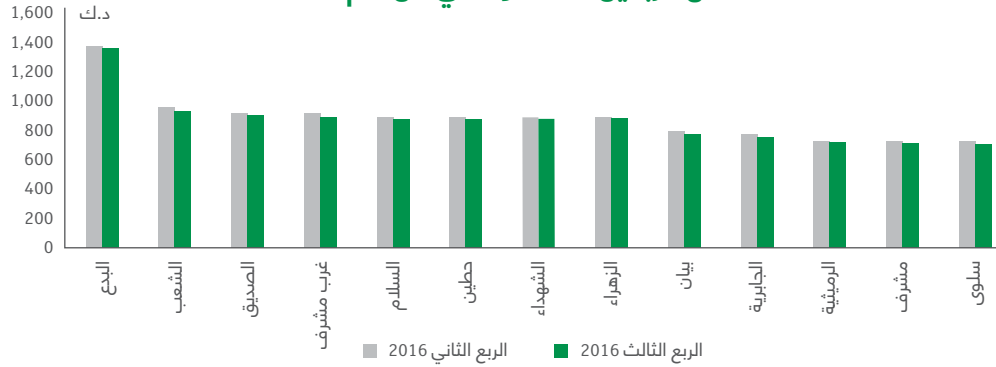
تراجعت الأسعار في محافظة حولي خلال الربع الثالث كباقي المحافظات فيما يخص متوسط سعر المتر المربع من السكن الخاص إلى أدنى من حاجز الـ 900 دينار للمتر المربع للمرة الثانية على التوالي في أكثر من عامين، منخفضة بنسبة 2% عن الربع الثاني. إذ بلغ سعر المتر المربع 860 دينار ، مسجلة نسبة انخفاض كبيرة قدرها 11% عن أسعار الربع الثالث من العام الماضي.

سجلت جميع المناطق المحافظة نسب انخفاض متقاربة في الربع الثالث مقارنة بأسعار الربع الثاني من العام الحالي، في الوقت الذي انخفض فيه متوسط سعر المتر المربع في أعلى مناطق المحافظة بأدنى نسبة انخفاض لم تتجاوز 1%، بينما شهدت الأسعار في منطقة الشعب وهي من المناطق مرتفعة القيمة أعلى نسبة انخفاض بين مناطق المحافظة وقدرها 2.5% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

كذلك تراجع متوسط سعر المتر المربع في المناطق متوسطة القيمة في المحافظة مثل مناطق السلام وحطين بنسبة 1.3% وهي ذات النسبة التي انخفضت بها الأسعار في منطقة الشهداء أيضاً. في حين زادت نسبة الانخفاض في منطقة الزهراء، ووصلت إلى 2.2% في منطقة بيان.

أما المناطق ذات أقل متوسط سعر للمتر في المحافظة مثل منطقة الجابرية فقد تراجع فيها متوسط سعر المتر بنسبة 1.8% في الربع الثالث مقارنة بالربع السابق.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2016





2016 Q3

أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

| المنطقة | المساحة | نسبة البناء | شارع | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | القيمة السوقية للمربع (د.ك) | | متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|------------------------|---------|-------------|---------|----------------------------|-----------|-----------------------------|-------|--|
| | | | | من | إلى | من | إلى | |
| الشعب | 400 | %210 | داخلي | 350,000 | 410,000 | 875 | 1,025 | 950 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 400,000 | 470,000 | 1,000 | 1,175 | 1,088 |
| | 500 | %210 | داخلي | 375,000 | 450,000 | 750 | 900 | 825 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| الجابرية | 400 | %210 | داخلي | 290,000 | 350,000 | 725 | 875 | 800 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 340,000 | 410,000 | 850 | 1,025 | 938 |
| | 500 | %210 | داخلي | 320,000 | 385,000 | 640 | 770 | 705 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| الرميثة | 400 | %210 | داخلي | 250,000 | 320,000 | 625 | 800 | 713 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 300,000 | 370,000 | 750 | 925 | 838 |
| | 750 | %210 | داخلي | 340,000 | 470,000 | 453 | 627 | 540 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| سلوى | 500 | %210 | داخلي | 280,000 | 350,000 | 560 | 700 | 630 |
| | 750 | %210 | داخلي | 340,000 | 470,000 | 453 | 627 | 540 |
| | 1,000 | %210 | الاقصى | 700,000 | 825,000 | 700 | 825 | 763 |
| | 1,000 | %210 | التعاون | 880,000 | 1,050,000 | 880 | 1,050 | 965 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| السلام | 400 | %210 | داخلي | 320,000 | 365,000 | 800 | 913 | 856 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 360,000 | 425,000 | 900 | 1,063 | 981 |
| | 500 | %210 | داخلي | 345,000 | 425,000 | 690 | 850 | 770 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 400,000 | 480,000 | 800 | 960 | 880 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| حطين | 400 | %210 | داخلي | 320,000 | 365,000 | 800 | 913 | 856 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 360,000 | 425,000 | 900 | 1,063 | 981 |
| | 500 | %210 | داخلي | 345,000 | 425,000 | 690 | 850 | 770 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 400,000 | 480,000 | 800 | 960 | 880 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| الشهداء | 400 | %210 | داخلي | 320,000 | 365,000 | 800 | 913 | 856 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 360,000 | 425,000 | 900 | 1,063 | 981 |
| | 500 | %210 | داخلي | 345,000 | 425,000 | 690 | 850 | 770 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 400,000 | 480,000 | 800 | 960 | 880 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |

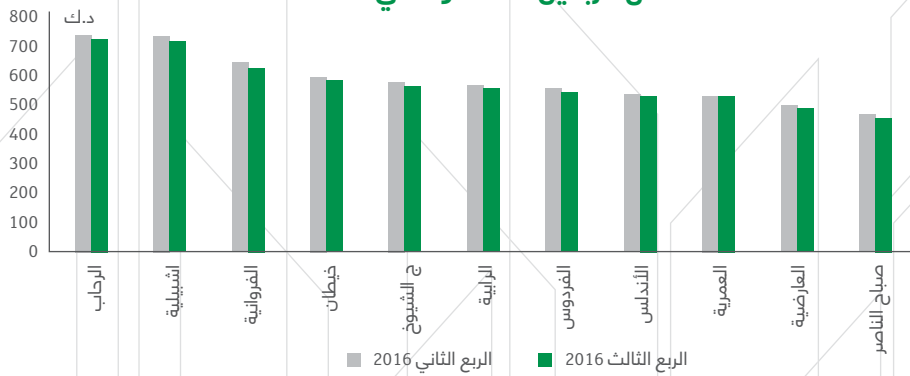
انخفض متوسط سعر المتر المربع في محافظة الفروانية في الربع الثالث بأدنى نسبة بين المحافظات مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي وقدرها 1%. وقد بلغ متوسط سعر المتر المربع بالمحافظة 566 دينار، وانخفض سعر المتر المربع بنسبة كبيرة قدرها 10% مقارنة بمتوسط الأسعار في الربع الثالث من العام الماضي.

شهدت معظم مناطق المحافظة نسب تراجع متفاوتة بدءاً من 1% وتصل إلى 3% في بعض المناطق الأخرى، إذ تراجعت مستويات الأسعار في منطقة أشبيلية بنسبة 2% والتي تعد من أعلى مناطق المحافظة وفي منطقة الرحاب التي انخفضت فيها الأسعار بنسبة مماثلة مقارنة بالربع الثاني، في حين انخفضت الأسعار في منطقة الفروانية بنسبة 3%، وفي منطقة خيطان بنسبة 2% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أما المناطق متوسطة القيمة مثل جليب الشيوخ فقد تراجعت فيها مستويات الأسعار بنسبة 3% فيما انخفضت في منطقة الراية التي تليها من حيث سعر المتر بنسبة 1%، فيما تراجعت بنسبة 2% في منطقة الفردوس.

أما المناطق منخفضة القيمة مثل منطقة العمرية فكانت الاستثناء الوحيد بين مناطق المحافظة فقد شهدت مستويات الأسعار فيها استقراراً ملحوظاً، فيما تراجعت الأسعار في منطقة العارضية كباقي مناطق المحافظة.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية خلال الربعين الثالث والثاني 2016



استقر تراجع متوسط سعر المتر من السكن الخاص في الربع الثالث مسجلاً 2% على أساس ربع سنوي مقارنة بالربع الثاني.



2016 Q3

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

| المنطقة | الساحة | نسبة البناء | الموقع | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | القيمة السوقية | | متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|------------------------|--------|-------------|--------|-----------------------------|---------|----------------|-----|--|
| | | | | إلى | من | إلى | من | |
| الأندلس | 500 | %210 | داخلي | 260,000 | 215,000 | 520 | 430 | 475 |
| | 750 | %210 | رئيسي | 415,000 | 355,000 | 553 | 473 | 513 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| الرابية (بيت قائم) | 500 | %210 | داخلي | 275,000 | 230,000 | 550 | 460 | 505 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 325,000 | 265,000 | 650 | 530 | 590 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| أشبيلية | 375 | %210 | داخلي | 280,000 | 225,000 | 747 | 600 | 673 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 345,000 | 295,000 | 863 | 738 | 800 |
| | 500 | %210 | داخلي | 335,000 | 270,000 | 670 | 540 | 605 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| الفروانية | 500 | %210 | داخلي | 310,000 | 250,000 | 620 | 500 | 560 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 375,000 | 300,000 | 750 | 600 | 675 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| خيطان | 400 | %210 | داخلي | 270,000 | 220,000 | 675 | 550 | 613 |
| | 1,000 | %210 | %0 | 645,000 | 580,000 | 645 | 580 | 613 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| ج/الشيوخ | 500 | %210 | رئيسي | 275,000 | 220,000 | 550 | 440 | 495 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| العارضية | 750 | %210 | داخلي | 307,500 | 247,500 | 615 | 495 | 555 |
| | 750 | %210 | رئيسي | 365,000 | 300,000 | 487 | 400 | 443 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | 420,000 | 355,000 | 560 | 473 | 517 |

تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية في الربع الثالث بنسبة 2.7% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، إذ بلغ متوسط سعر المتر المربع 496 دينار في الربع الثالث على مستوى المحافظة.

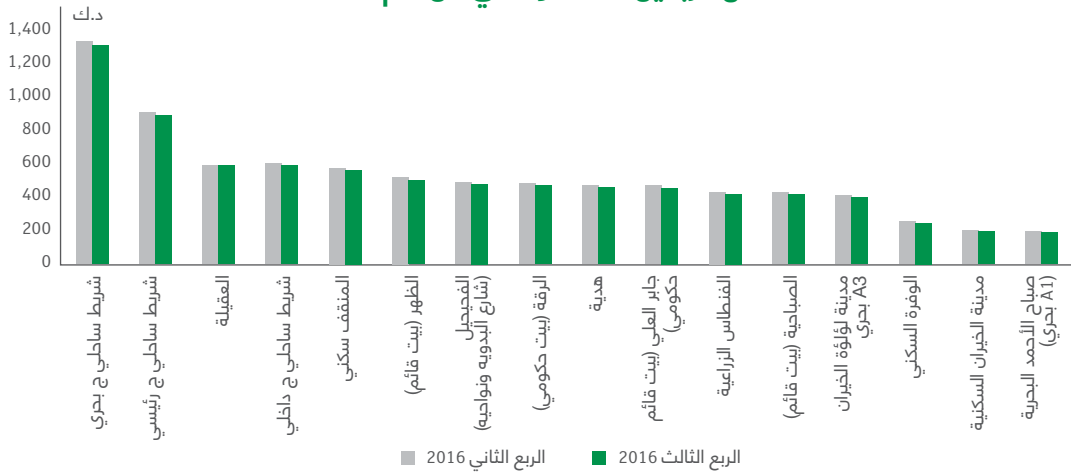
وقد شهدت معظم مناطق المحافظة نسب انخفاض متفاوتة تبدأ من 1% في أدها وتصل إلى أكثر من 7%، في حين استقرت مستويات الأسعار بشكل ملحوظ في باقي مناطق المحافظة. فقد استقرت مستويات الأسعار للربع الثاني على التوالي في منطقة الشريط الساحلي الجنوبي البحري والرئيسي، وكذلك في منطقة العقيلة التي استقرت فيها متوسط الاسعار.

أما منطقة المنقف فقد انخفضت بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة وقدرها 7.2% مقارنة بأسعار الربع الثاني بالمحافظة، في حين تراجعت الأسعار في منطقة الظهر بنصف تلك النسبة تقريباً، وبأقل من ذلك في منطقة الفحيحيل في بعض أماكن من شارع البدوية أي بنسبة 2.6% مقارنة بالربع الثاني.

في حين انخفضت الأسعار في منطقة هدية بنحو 1%، وفي منطقة جابر العلي بنسبة انخفاض أكبر وصلت 4.4%، فيما تراجعت في منطقة الفنطاس الزراعية بنسبة 3.3%، في حين استقرت مستويات الأسعار في منطقة الصباحية وكذلك في مدينة لؤلؤة الخيران.

أما المناطق منخفضة القيمة مثل أماكن البيوت القائمة في منطقة الوفرة فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بنسبة 4.5%، فيما استقرت الأسعار في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً كما في منطقة الخيران في حين تراجعت بحدود 1% في منطقة صباح الأحمد البحرية.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2016





2016 Q3

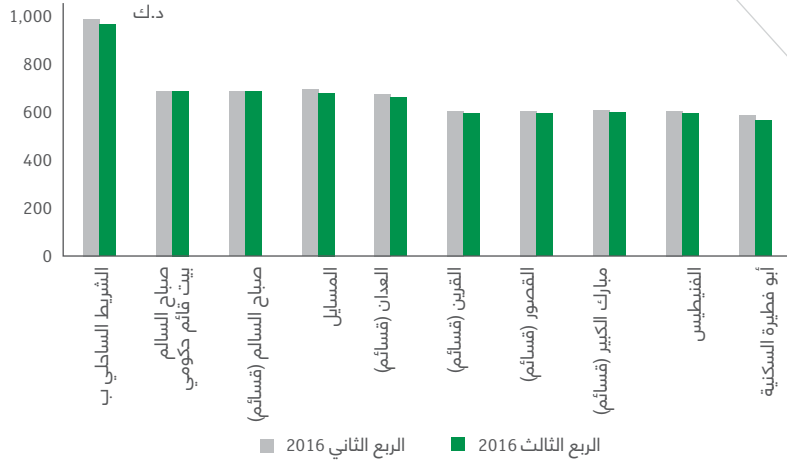
أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

| المنطقة | المساحة | نسبة البناء | شارع | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|------------------------------------|---------|-------------|-------|-----------------------------|-----------|------------------------------------|-------|--|
| | | | | إلى | من | إلى | من | |
| الفتاس الزراعية | 1,000 | %210 | داخلي | 415,000 | 350,000 | 415 | 350 | 383 |
| | 1,000 | %210 | رئيسي | 520,000 | 425,000 | 520 | 425 | 473 |
| هدية | 750 | %210 | داخلي | 350,000 | 280,000 | 467 | 373 | 420 |
| | 750 | %210 | رئيسي | 425,000 | 350,000 | 567 | 467 | 517 |
| العقيلة | 400 | %210 | رئيسي | 290,000 | 250,000 | 725 | 625 | 675 |
| | 500 | %210 | رئيسي | 315,000 | 275,000 | 630 | 550 | 590 |
| الشريط الساحلي ج على البحر | 1,000 | %150 | بحرية | 1,375,000 | 1,250,000 | 1,375 | 1,250 | 1,313 |
| الشريط الساحلي ج داخلي | 750 | %150 | داخلي | 500,000 | 390,000 | 667 | 520 | 593 |
| مدينة الخيران السكنية | 400 | %210 | داخلي | 95,000 | 70,000 | 238 | 175 | 206 |
| صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر) | 1,200 | %210 | بحرية | 250,000 | 220,000 | 208 | 183 | 196 |
| صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر) | 450 | %210 | بحرية | 200,000 | 165,000 | 444 | 367 | 406 |
| صباح الاحمد البحرية A3 (على البحر) | 450 | %210 | بحرية | 200,000 | 165,000 | 444 | 367 | 406 |
| المنقف سكني | 375 | %210 | داخلي | 200,000 | 160,000 | 533 | 427 | 480 |
| | 400 | %210 | رئيسي | 280,000 | 225,000 | 700 | 563 | 631 |

أما محافظة مبارك الكبير فقد تراجعت مستويات الأسعار بنسبة 1% في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة بالربع السابق له مسجلة 665 دينار، وقد انخفضت مستويات الأسعار في معظم المناطق بالمحافظة مقارنة بالربع الثاني بنسب تراوحت ما بين 1% في أديها ووصلت إلى 2% في بعض المناطق الأخرى، فقد انخفضت في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في منطقة الشريط الساحلي (ب) بنسبة 2%، في حين استقرت مستويات الأسعار في منطقة صباح السالم في أماكن البيوت الحكومية القائمة وكذلك في منطقة القسائم السكنية.

أما المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة المسائل فقد انخفضت بنسبة 1.8% عن أسعار الربع الثاني من العام الحالي وفي منطقة العديان انخفضت بنسبة 2.1%، كما منطقة القرين فقد انخفضت فيها الأسعار بنسبة 1% . وقد تراجعت مستويات الأسعار في المناطق منخفضة القيمة مثل مناطق القصور ومبارك الكبير بنسبة 1.3%، وبأكثر من ذلك في منطقتي الفينطيس وأبو فطيرة بنسبة زادت على 2.1% في الربع الثالث من العام الحالي.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2016



أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

| متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) | | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) | | شارع | المساحة | نسبة البناء بالمتر المربع | المنطقة |
|--|------------------------------------|-----|-----------------------------|-----------|------------------------|---------|---------------------------|-------------------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 663 | 738 | 588 | 295,000 | 235,000 | داخلي | %210 | 400 | المسائل |
| 788 | 863 | 713 | 345,000 | 285,000 | رئيسي | %210 | 400 | |
| 679 | 745 | 613 | 332,500 | 273,750 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 600 | 700 | 500 | 700,000 | 500,000 | داخلي | %150 | 1,000 | الشريط الساحلي ب |
| 875 | 930 | 820 | 930,000 | 820,000 | الفحجيل | %150 | 1,000 | |
| 967 | 1,060 | 873 | 1,576,667 | 1,306,667 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 556 | 638 | 475 | 255,000 | 190,000 | داخلي | %210 | 400 | أبو فطيرة السكنية |
| 663 | 713 | 613 | 285,000 | 245,000 | رئيسي | %210 | 400 | |
| 567 | 628 | 507 | 280,000 | 226,250 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 581 | 663 | 500 | 265,000 | 200,000 | رئيسي | %210 | 400 | الفيطيس |
| 500 | 550 | 450 | 275,000 | 225,000 | داخلي | %210 | 500 | |
| 590 | 650 | 529 | 290,000 | 236,250 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 638 | 700 | 575 | 280,000 | 230,000 | داخلي | %210 | 400 | العدان |
| 706 | 750 | 663 | 300,000 | 265,000 | رئيسي | %210 | 400 | |
| 661 | 716 | 606 | 286,250 | 242,500 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |



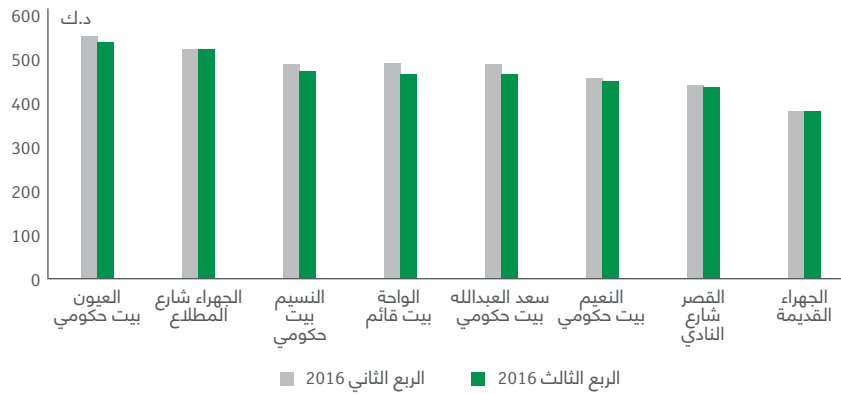
كذلك تراجع مستويات الأسعار في محافظة الجھراء بنسبة 2% مسجلة 452 دينار للمتر في الربع الثالث وهو معدل أقل مقارنة مع معدل تراجعها الذي نسبته 4.2% في الربع الثاني، أما على أساس سنوي فلم يشهد متوسط سعر المتر بالمحافظة تغيراً مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد تراجع مستويات الأسعار في مناطق المحافظة بنسب تراوحت ما بين 1.5% و 3% في الربع الثالث، إذ تراجع الأسعار في أعلى مناطق المحافظة كما في أماكن البيوت الحكومية في منطقة العيون بنسبة 1.9% وفي منطقة شارع المطلاع بمنطقة الجھراء، بنسبة أكبر وصلت 2.9%، كذلك في منطقة البيوت الحكومية بمنطقة النسيم انخفضت بنسبة 2.6% خلال الربع الثالث.

أما المناطق متوسطة القيمة في المحافظة كما في البيوت الحكومية بمنطقة الواحة فقد تراجع مستويات الأسعار فيها بنسبة 1.8% وبأقل من ذلك انخفضت مستويات الأسعار في البيوت الحكومية الداخلية بمنطقة سعد العبدالله.

أما المناطق منخفضة القيمة بالمحافظة مثل أماكن البيوت الحكومية في منطقة النعيم فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بنسبة 2.4%، تليها منطقة القصر شارع النادي التي انخفضت بنسبة 1.5% مقارنة بالربع الثاني، أما منطقة الجھراء القديمة فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار خلال الربع الثالث بنسبة 1.5% مقارنة بالربع السابق له.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجھراء خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2016



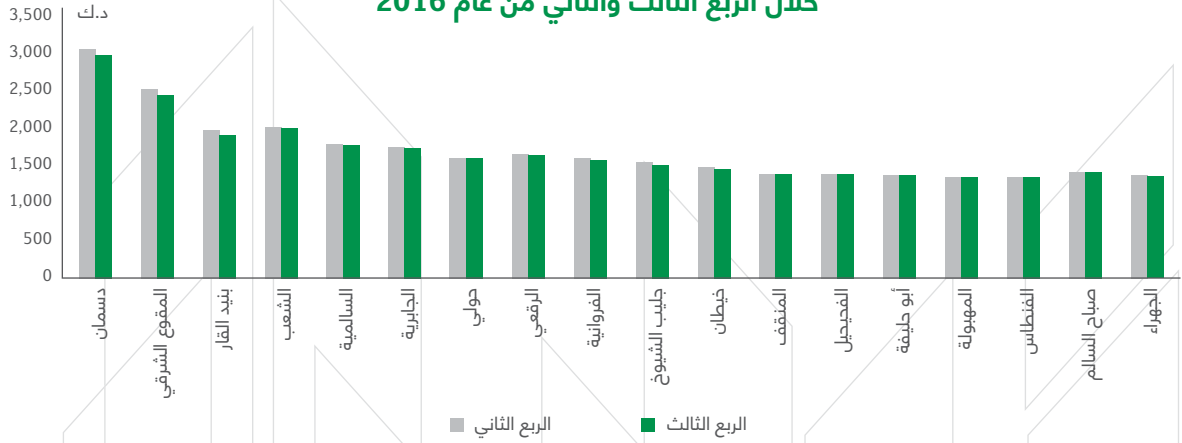
أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجبراء

| متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | نسبة البناء | المساحة بالمتر المربع | المنطقة |
|--|------------------------------------|-----|-----------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| | إلى | من | إلى | من | | | |
| 480 | 510 | 450 | 510,000 | 450,000 | %210 | 1,000 | القصر شارع النادي |
| 379 | 442 | 317 | 265,000 | 190,000 | %210 | 600 | القصر (بيت قائم) |
| 373 | 425 | 320 | 425,000 | 320,000 | %210 | 1,000 | الجبراء شارع المطلع داخلي |
| 404 | 463 | 345 | 185,000 | 138,000 | %210 | 400 | النعيم (قسائم) |
| 475 | 538 | 413 | 215,000 | 165,000 | %210 | 400 | النعيم (بيت حكومي) |
| 527 | 611 | 443 | 182,000 | 132,000 | داخلي م ² 800 | 297.68 | العيون |
| 463 | 525 | 400 | 210,000 | 160,000 | %210 | 400 | النسيم - رئيسي (بيت حكومي) |
| 458 | 517 | 400 | 155,000 | 120,000 | داخلي م ² 800 | 300 | الواحة (بيت قائم) |
| 456 | 513 | 400 | 205,000 | 160,000 | %210 | 400 | سعد العبدالله |

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية

انخفضت خلال الربع الثالث من العام الحالي مستويات الأسعار عن التي سادت في الربع السابق له لمتوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية على مستوى دولة الكويت، إذ انخفض سعر المتر بنسبة 2% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، ويبلغ متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في دولة الكويت 1,672 دينار خلال الربع الثالث، وقد تراجع متوسط سعر المتر في كافة المحافظات، كما تراجعت مستويات الأسعار بنسبة كبيرة في الربع الثالث وصلت إلى 13% مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.

متوسط سعر المتر لعقار السكن الاستثماري في محافظات الكويت خلال الربع الثالث والثاني من عام 2016



يبلغ متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة 2,424 دينار في الربع الثالث منخفضاً بنسبة 3% مقارنة مع الربع الثاني من العام الحالي.

وفيما يخص مستويات الأسعار في كل محافظة، فقد بلغ سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة 2,424 دينار خلال الربع الثالث منخفضاً بنسبة 3% عن مستويات الأسعار في الربع الثاني، كذلك انخفضت متوسطات الأسعار مقارنة بالعام الماضي بنسبة كبيرة وصلت 10%.

وعلى مستوى كافة مناطق محافظة العاصمة، يلاحظ انخفاض مستويات الأسعار بنسبة 3% في أعلى مناطق دولة الكويت أسعراً كما في منطقة دسمان، نظراً لتراجع مستويات الأسعار في المواقع الداخلية وشارع الخليج العربي وكذلك في مواقع من شارع عبدالله الأحمد، في حين تضاعف معدل الانخفاض ربع السنوي في منطقة المقوع الشرقي خلال الربع الثالث مسجلاً 4% بسبب تراجع ملحوظ في المواقع الرئيسية الداخلية بالمنطقة، وزاد معدل التراجع الذي شهده الربع الثالث مقارنة بالمعدل الذي سجله الربع الثاني في منطقة بنيد القار، لتشهد المنطقة نسبة انخفاض وصلت إلى 4% خلال الربع الثالث، متأثراً بانخفاض الأسعار في مواقع شارع الخليج العربي وأماكن رئيسية من الدائري الأول والثاني كذلك في مواقع عدة من شارع الاستقلال.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

| الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) | | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) | | شارع | نسبة البناء | المساحة بالمتر المربع | المنطقة |
|-------------------|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|------------------------|-------------|-----------------------|---------------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 2,875 | 3,000 | 2,750 | 3,000,000 | 2,750,000 | الخليج العربي | %250 | 1,000 | بنيد القار |
| 1,850 | 1,900 | 1,800 | 950,000 | 900,000 | رئيسي داخلي | %250 | 500 | |
| 1,550 | 1,600 | 1,500 | 1,600,000 | 1,500,000 | داخلي | %250 | 1,000 | |
| 1,825 | 1,900 | 1,750 | 1,900,000 | 1,750,000 | الدائري الاول + الثاني | %250 | 1,000 | |
| 1,891 | 1,964 | 1,818 | 1,622,500 | 1,502,500 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 1,800 | 2,000 | 1,600 | 500,000 | 400,000 | داخلي | %240 | 250 | المقوع الشرقي |
| 2,625 | 2,750 | 2,500 | 1,375,000 | 1,250,000 | رئيسي داخلي | %400 | 500 | |
| 2,788 | 2,875 | 2,700 | 2,875,000 | 2,700,000 | الشهداء | %400 | 1,000 | |
| 2,422 | 2,569 | 2,275 | 1,518,750 | 1,375,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 3,725 | 3,800 | 3,650 | 3,800,000 | 3,650,000 | الخليج العربي | %400 | 1,000 | دسمان |
| 2,400 | 2,500 | 2,300 | 2,500,000 | 2,300,000 | داخلي | %400 | 1,000 | |
| 2,750 | 2,800 | 2,700 | 2,100,000 | 2,025,000 | عبدالله الاحمد | %400 | 750 | |
| 2,958 | 3,033 | 2,883 | 2,800,000 | 2,658,333 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |

وقد انخفضت كذلك مستويات الأسعار خلال الربع الثالث في محافظة حولي بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي. وقد بلغ متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,767 دينار في الربع الثالث، وقد تراجع سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 14% في الربع الثالث عن ذات الفترة من العام الماضي.

وتسجل مستويات الأسعار في المناطق الاستثمارية في محافظة حولي معدلات تراجع على أساس ربع سنوي، ففي منطقة الشعب أعلى مناطق المحافظة أسعراً تراجع متوسط سعر المتر بنسبة بأقل من 1% عن الربع الثاني نظراً لانخفاض بعض الأماكن في شارع الاستقلال بنسبة 1.4% عن الربع الثاني، واستقرار الأسعار في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة، كذلك انخفض متوسط سعر



2016 Q3

المتر في منطقة السالمية بذات النسبة أيضاً ووصلت نسبة الانخفاض إلى 2% في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة، وإلى 1.9% في بعض المواقع من شارع المغيرة ابن شعبة، لكن معدلات الانخفاض تجاوزت 2.4% في بعض الأماكن من شارع عمرو ابن العاص. وقد انخفض متوسط سعر المتر أيضاً في منطقة الجابرية بنسبة 1.2%، نظراً لتراجع معظم الأماكن بالمنطقة مثل مواقع بجوار مسجد الهاجري وبعض المواقع الرئيسية الأخرى. كما انخفضت الأسعار في أعلى أماكن المنطقة كما في شارع المغرب بنسبة قدرها 1.4% فيما انخفضت بأقل من ذلك في بعض المواقع الأخرى التي تليها من حيث متوسط الأسعار، تراجعت الأسعار في بعض الأماكن الداخلية بالمنطقة بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

| الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | شارع | نسبة البناء | المساحة | المنطقة |
|-------------------|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|------------------------|-------------|---------|----------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 1,533 | 1,600 | 1,467 | 1,200,000 | 1,100,000 | المثنى | %250 | 750 | حولي |
| 1,650 | 1,700 | 1,600 | 1,275,000 | 1,200,000 | قتيبة | %250 | 750 | |
| 1,533 | 1,600 | 1,467 | 1,200,000 | 1,100,000 | احمد بن طولون | %250 | 750 | |
| 1,693 | 1,733 | 1,653 | 1,300,000 | 1,240,000 | المغرب | %250 | 750 | |
| 1,583 | 1,667 | 1,500 | 1,250,000 | 1,125,000 | شرحبيل | %250 | 750 | |
| 1,415 | 1,480 | 1,350 | 1,480,000 | 1,350,000 | داخلي | %250 | 1,000 | |
| 1,577 | 1,641 | 1,513 | 1,257,000 | 1,159,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 2,850 | 3,000 | 2,700 | 3,000,000 | 2,700,000 | الخليج العربي | %250 | 1,000 | السالمية |
| 1,753 | 1,840 | 1,667 | 1,380,000 | 1,250,000 | بغداد (التحرير) | %250 | 750 | |
| 1,727 | 1,787 | 1,667 | 1,340,000 | 1,250,000 | عمان | %250 | 750 | |
| 1,767 | 1,827 | 1,707 | 1,370,000 | 1,280,000 | البحرين | %250 | 750 | |
| 1,920 | 2,107 | 1,733 | 1,580,000 | 1,300,000 | عمرو بن العاص | %250 | 750 | |
| 1,640 | 1,700 | 1,580 | 1,700,000 | 1,580,000 | رئيسي | %250 | 1,000 | |
| 1,470 | 1,520 | 1,420 | 1,520,000 | 1,420,000 | داخلي | %250 | 1,000 | |
| 1,775 | 1,856 | 1,695 | 1,431,250 | 1,306,875 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 2,925 | 3,050 | 2,800 | 3,050,000 | 2,800,000 | الخليج العربي | %250 | 1,000 | الشعب |
| 1,633 | 1,733 | 1,533 | 1,300,000 | 1,150,000 | داخلي | %250 | 750 | |
| 1,996 | 2,096 | 1,896 | 1,987,500 | 1,800,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 1,825 | 1,900 | 1,750 | 1,900,000 | 1,750,000 | الدائري الرابع | %250 | 1,000 | الجابرية |
| 1,725 | 1,800 | 1,650 | 1,800,000 | 1,650,000 | المغرب | %250 | 1,000 | |
| 1,875 | 1,950 | 1,800 | 1,950,000 | 1,800,000 | ماكدونالدز | %250 | 1,000 | |
| 1,603 | 1,707 | 1,500 | 1,280,000 | 1,125,000 | داخلي | %250 | 750 | |
| 1,719 | 1,800 | 1,639 | 1,693,125 | 1,543,125 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |

وقد انخفض متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية في الربع الثالث بنسبة 1.1% مقارنة بالربع الثاني، إذ بلغ متوسط سعر المتر 1,552 دينار في الربع الثالث. وبالتالي تراجع متوسط سعر المتر بمعدل 14% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

أما عن مستويات الأسعار في مناطق المحافظة فقد انخفضت أغلب تلك المناطق بنسبة متقاربة تبلغ في حدود 1%، في حين استقرت مستويات الأسعار في بعض المناطق الأخرى، ففي منطقة الرقعي تعد أعلى المناطق الاستثمارية أسعاراً بالمحافظة انخفض متوسط سعر المتر في الربع الثالث بنسبة 1% عن الربع الثاني، إذ تراجعت أماكن على الدائري الخامس بحدود 2% فيما انخفضت الأماكن الرئيسية الداخلية فيها بنسبة 2.9%.

أما منطقة الفروانية فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بحدود 0.5% خلال الربع الثالث، فقد سجلت الأماكن المطلة على طريق المطار انخفاضاً نسبته 0.3% ووصلت نسبة التراجع أعلى في المواقع الداخلية بالمنطقة إلى 1.5%، في حين انخفضت مستويات الأسعار في منطقة جليب الشيوخ بنسبة 0.8% وكذلك في المواقع المطلة على الدائري السادس لكن قلت نسبة الانخفاض عن ذلك في بعض مواقع من شارع المخفر، أما في خيطان فقد تراجع متوسط سعر المتر خلال الربع الثالث بنسبة 1.3% وانخفضت مستويات الأسعار في بعض المواقع من شارع المطار بنسبة قدرها 1%، لكن وصلت نسبة التراجع إلى 1.7% و 1.5% في بعض الأماكن الداخلية بالمنطقة.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

| الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | شارع | نسبة البناء | المساحة | المنطقة |
|-------------------|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|------------------------|-------------|---------|-------------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 1,700 | 1,733 | 1,667 | 1,300,000 | 1,250,000 | المطار | %250 | 750 | الفروانية |
| 1,667 | 1,707 | 1,627 | 1,280,000 | 1,220,000 | الدائري السادس | %250 | 750 | |
| 1,310 | 1,420 | 1,200 | 1,420,000 | 1,200,000 | داخلي | %250 | 1,000 | |
| 1,655 | 1,760 | 1,550 | 880,000 | 775,000 | رئيسي | %250 | 500 | |
| 1,581 | 1,651 | 1,511 | 1,284,286 | 1,178,571 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 1,637 | 1,700 | 1,573 | 1,275,000 | 1,180,000 | الدائري السادس | %250 | 750 | خيطان |
| 1,305 | 1,410 | 1,200 | 1,410,000 | 1,200,000 | داخلي | %250 | 1,000 | |
| 1,433 | 1,533 | 1,333 | 920,000 | 800,000 | داخلي | %250 | 600 | |
| 1,455 | 1,535 | 1,375 | 1,260,000 | 1,130,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 1,637 | 1,700 | 1,573 | 1,275,000 | 1,180,000 | الدائري السادس | %250 | 750 | جليب الشيوخ |
| 1,600 | 1,667 | 1,533 | 1,250,000 | 1,150,000 | شارع المخفر | %250 | 750 | |
| 1,533 | 1,627 | 1,440 | 1,220,000 | 1,080,000 | رئيسي | %250 | 750 | |
| 1,540 | 1,640 | 1,440 | 820,000 | 720,000 | داخلي | %250 | 500 | |
| 1,531 | 1,620 | 1,443 | 1,108,750 | 988,750 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 1,747 | 1,787 | 1,707 | 1,340,000 | 1,280,000 | الدائري الرابع | %250 | 750 | الرقعي |
| 1,690 | 1,740 | 1,640 | 1,740,000 | 1,640,000 | الدائري الخامس | %250 | 1,000 | |
| 1,700 | 1,750 | 1,650 | 1,750,000 | 1,650,000 | الدائري الرابع | %250 | 1,000 | |
| 1,573 | 1,680 | 1,467 | 1,260,000 | 1,100,000 | رئيسي داخلي | %250 | 750 | |
| 1,641 | 1,713 | 1,570 | 1,348,571 | 1,240,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |



3
2016

كما انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدى 1.1% في الربع الثالث على أساس ربع سنوي، وبلغ متوسط سعر المتر 1,355 دينار في الربع الثالث، بينما انخفضت مستويات الأسعار في المحافظة على أساس سنوي بنسبة 15% عن الربع الثالث من العام الماضي، ومازالت مستويات الأسعار بمحافظة الأحمدى تسجل أعلى نسب انخفاض سنوي بين المحافظات.

أما على مستوى تطورات الأسعار في مناطق المحافظة، فقد تحسنت معدلات الانخفاض لمستويات الأسعار في كافة المناطق بالمحافظة، ففي أعلى مناطق المحافظة الاستثمارية أسعاراً كما في منطقة المنقف انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني، وتليها منطقة الفحيحيل التي سجلت انخفاضاً بذات النسبة أيضاً وقد انخفضت الأسعار بنسبة 0.6% في بعض المواقع التي تصدر المنطقة فيما يخص متوسط سعر المتر.

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في منطقة أبو حليفة بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني، وانخفضت الأسعار في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة بحدود تلك النسبة، فيما سجلت بعض مواقع على الطريق الساحلي نسبة تراجع أكبر قدرها 2.3%، فيما تراجع أيضاً مستويات الأسعار في منطقة الفنطاس بنسبة 1% أيضاً، وفي منطقة المهولة بذات المعدل، وتراجعت الأسعار في بعض المواقع الداخلية ذات مساحة 1000 متر مربع.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدى

| المنطقة | المساحة | نسبة البناء | شارع | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك) | |
|------------------------|------------------------|-------------|----------------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|-------|
| | | | | من | إلى | من | إلى |
| الفنطاس | 750 | 250% | الفحيحيل | 1,040,000 | 1,125,000 | 1,387 | 1,500 |
| | 750 | 250% | رئيسي | 880,000 | 1,050,000 | 1,173 | 1,400 |
| | 1,000 | 250% | الطريق الساحلي | 1,620,000 | 1,750,000 | 1,620 | 1,750 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| أبو حليفة | 500 | 250% | داخلي | 590,000 | 720,000 | 1,180 | 1,440 |
| | 750 | 250% | رئيسي | 880,000 | 1,050,000 | 1,173 | 1,400 |
| | 1,000 | 250% | الطريق الساحلي | 1,620,000 | 1,750,000 | 1,620 | 1,750 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| المنقف | 500 | 250% | داخلي | 600,000 | 740,000 | 1,200 | 1,480 |
| | 750 | 350% | رئيسي | 1,040,000 | 1,160,000 | 1,387 | 1,547 |
| | 1,000 | 250% | رئيسي | 1,670,000 | 1,800,000 | 1,670 | 1,800 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| المهولة | 500 | 250% | داخلي | 590,000 | 720,000 | 1,180 | 1,440 |
| | 750 | 250% | رئيسي | 880,000 | 1,050,000 | 1,173 | 1,400 |
| | 750 | 250% | طريق الفحيحيل | 1,040,000 | 1,125,000 | 1,387 | 1,500 |
| المتوسط العام بالمنطقة | 1,000 | 250% | الطريق الساحلي | 1,620,000 | 1,750,000 | 1,620 | 1,750 |
| | 1,040,000 | 1,125,000 | 1,387 | 1,500 | 1,443 | | |
| | المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | |
| الفحاحيل | 500 | 250% | داخلي | 640,000 | 750,000 | 1,280 | 1,500 |
| | 750 | 250% | رئيسي | 970,000 | 1,110,000 | 1,293 | 1,480 |
| | 1,000 | 250% | مكة | 1,440,000 | 1,550,000 | 1,440 | 1,550 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | |
| | | | | 958,571 | 1,086,429 | 1,288 | 1,461 |

أما محافظة مبارك الكبير فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية 1,408 دينار خلال الربع الثالث، وبذلك انخفض متوسط سعر المتر بنسبة لم يتجاوز 1% مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الثاني. فيما انخفضت مستويات الأسعار بالمحافظة بنسبة كبيرة قدرها 13% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة صباح السالم في الربع الثالث بنسبة قدرها 0.8% عن الربع الثاني، نظراً لانخفاض الأسعار في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في بعض مواقع من شارع الفحيحيل بنسبة 1.5%، لكن استقرت الأسعار في بعض مواقع أخرى مطلة على الطريق الدائري السادس. كما استقرت مستويات الأسعار في المناطق متوسطة القيمة في حين انخفضت بنسبة 1.5% في بعض الأماكن الأخرى من مواقع الرئيسية والداخلية ذات مساحة 1000 متر مربع.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

| الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | شارع | نسبة البناء | المساحة | المنطقة |
|-------------------|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|------------------------|-------------|---------|-------------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 1,333 | 1,440 | 1,227 | 1,080,000 | 920,000 | داخلي | %250 | 750 | صباح السالم |
| 1,400 | 1,500 | 1,300 | 1,500,000 | 1,300,000 | رئيسي داخلي | %250 | 1,000 | |
| 1,650 | 1,700 | 1,600 | 1,700,000 | 1,600,000 | الفحيحيل | %250 | 1,000 | |
| 1,090 | 1,150 | 1,030 | 575,000 | 515,000 | السادس | %170 | 500 | |
| 1,408 | 1,489 | 1,328 | 1,299,286 | 1,162,143 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |

أما في محافظة الجھراء فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع 1,363 دينار في الربع الثالث من العام الحالي منخفضاً بما لا يتجاوز 1% مقارنة بالربع الثاني، في حين انخفضت الأسعار بنسبة وصلت إلى 14% على أساس سنوي مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي. أما عن مستويات الأسعار في مناطق المحافظة، فقد انخفضت تلك المستويات في بعض الأماكن المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة والتي تعد من أعلى المناطق أسعاراً، كما في شارع محطة المياه (شارع الخزامي)، لكن استقرت مستويات الأسعار في المواقع الرئيسية.

أما المواقع متوسطة القيمة مساحة 500 متر مربع في محافظة الجھراء كما في المواقع الداخلية فقد انخفضت بنسبة 1.4% فيما استقرت مستويات الأسعار في الربع الثالث في مواقع رئيسية أخرى ذات مساحة 1000 متر مربع، وفي الأماكن الداخلية الأخرى ذات مساحة 1000 متر مربع انخفضت بنسبة 1.3% عن الربع الثاني. بينما انخفضت في الأماكن الداخلية ذات مساحة 750 متر مربع بنسبة 1.5% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

| الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك) | | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | شارع | نسبة البناء | المساحة | المنطقة |
|-------------------|-----------------------------------|-------|----------------------------|-----------|--------------------------------|-------------|---------|---------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 1,160 | 1,240 | 1,080 | 1,240,000 | 1,080,000 | داخلي | %250 | 1,000 | الجهراء |
| 1,350 | 1,400 | 1,300 | 1,400,000 | 1,300,000 | رئيسي | %250 | 1,000 | |
| 1,519 | 1,563 | 1,475 | 1,250,000 | 1,180,000 | شارع الخزامي (شارع محطة الماء) | %250 | 800 | |
| 1,490 | 1,580 | 1,400 | 790,000 | 700,000 | رئيسي | %250 | 500 | |
| 1,363 | 1,442 | 1,285 | 1,076,667 | 963,333 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تعد العقارات الاستثمارية من الاستثمار الذي يدر عائداً تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، إذ بلغت العوائد على العقارات الاستثمارية في الربع الثاني ما بين 6.5% و 8.4% على مستوى مناطق المحافظات المختلفة، ففي مناطق العاصمة استقرت العوائد خلال الربع الثالث مسجلة 7.1% مقارنة بالربع الثاني، إذ بلغ متوسط تلك العوائد بين 6.5% و 7% في المناطق المختلفة بالمحافظة ووصلت إلى 7.25% و 7.5% في بعض مناطق المحافظة، كما تحسنت عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة حولي مسجلة متوسطاً نسبته 7.6%، نظراً لارتفاع نسب عوائد العقارات الاستثمارية في بعض مناطق المحافظة.

كذلك اقتربت العوائد في محافظة الفروانية من 8% وتصل في بعض مناطقها إلى 8.4%، كما تحسنت معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الأحمدية مسجلة متوسط قدره 8%، فيما تفوق 8.3% في بعض المناطق المتميزة، وتبلغ العوائد على مستوى محافظة الجهراء 8% وفي محافظة مبارك الكبير 7.8%.

انخفض متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية على مستوى الكويت في الربع الثالث مسجلاً 2% عن الربع السابق له.

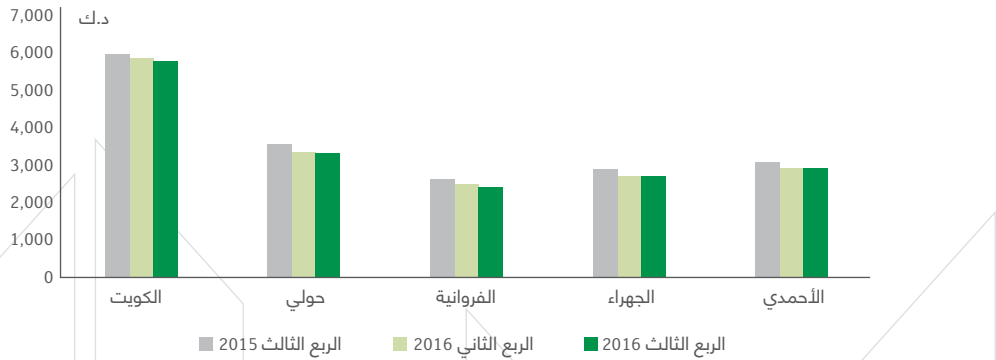
معدل العائد السنوي علي العقارات الاستثمارية في بعض المناطق بالكويت

| المحافظة | المنطقة | نسبة البناء | المساحة | الموقع | نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثالث 2016 | | |
|--------------|---------------|-------------|---------|----------------|--|-------|---------|
| | | | | | من | إلى | المتوسط |
| العاصمة | بنيد القار | %250 | 1,000 | الخليج العربي | %6.50 | %6.75 | %6.63 |
| | بنيد القار | %250 | 1,000 | الاستقلال | %7.00 | %7.25 | %7.13 |
| | 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 | %7.50 | %7.75 | %7.63 |
| | حولي | %250 | 1,000 | موسى بن نصير | %7.50 | %7.75 | %7.63 |
| | السالمية | %250 | 1,000 | الخليج العربي | %6.50 | %7.75 | %6.63 |
| | السالمية | %250 | 1,000 | حمد المبارك | %7.50 | %7.75 | %7.63 |
| | الشعب | %250 | 1,000 | الخليج العربي | %7.50 | %7.75 | %7.63 |
| | الشعب | %250 | 1,000 | داخلي | %7.50 | %7.75 | %7.63 |
| | الفروانية | %250 | 1,000 | المطار | %7.75 | %8.00 | %7.88 |
| | الفروانية | %250 | 750 | داخلي | %8.25 | %8.50 | %8.38 |
| الاحمدي | خيطان | %250 | 750 | المطار | %7.75 | %8.00 | %7.88 |
| | خيطان | %250 | 750 | داخلي | %8.25 | %8.50 | %8.38 |
| | الرقعي | %250 | 1,000 | الدائري الخامس | %7.50 | %7.75 | %7.63 |
| | الفتناس | %250 | 500 | داخلي | %8.00 | %8.50 | %8.25 |
| | الفتناس | %250 | 750 | رئيسي | %8.00 | %8.25 | %8.13 |
| | ابو حليفة | %250 | 500 | داخلي | %8.00 | %8.50 | %8.25 |
| | ابو حليفة | %250 | 1,000 | الطريق الساحلي | %6.75 | %7.50 | %7.13 |
| | المهبولة | %250 | 750 | داخلي | %8.25 | %8.50 | %8.38 |
| | المهبولة | %250 | 750 | الفحاحيل | %8.00 | %8.25 | %8.13 |
| | المهبولة | %250 | 1,000 | الطريق الساحلي | %6.75 | %7.50 | %7.13 |
| الجهراء | الفحاحيل | %250 | 500 | داخلي | %7.75 | %8.25 | %8.00 |
| | الفحاحيل | %250 | 750 | رئيسي | %8.00 | %8.00 | %8.00 |
| | الجهراء | %250 | 1,000 | داخلي | %8.00 | %8.25 | %8.13 |
| مبارك الكبير | الجهراء | %250 | 800 | الخرامي | %7.75 | %8.00 | %7.88 |
| | صباح السالم | %170 | 500 | داخلي | %7.00 | %7.50 | %7.25 |
| | صباح السالم | %250 | 1,000 | داخلي | %8.80 | %8.25 | %8.13 |

أسعار العقارات التجارية

انخفضت مستويات أسعار المتر المربع للعقارات التجارية على مستوى دولة الكويت خلال الربع الثالث بنسبة قدرها 1% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، بينما تراجع متوسط سعر المتر في العام الحالي بنسبة 5% عن الربع الثالث من العام الماضي.

متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت خلال الربعين الثالث والثاني 2016 والربع الثالث من عام 2015



أما فيما يخص متوسط سعر المتر على مستوى كل محافظة، فقد انخفضت مستويات الأسعار في كافة المحافظات على أساس ربع سنوي خلال الربع الثالث بمعدلات متقاربة بشكل أفضل من تراجعها الذي سجلته في الربع الثاني، ففي محافظة العاصمة التي يعد سعر المتر المربع أعلى قيمة بين محافظات دولة الكويت تراجعت مستويات الأسعار في الربع الثالث بنسبة 0.8% مقارنة بالربع الثاني. إذ بلغ سعر المتر 5,803 دينار في الربع الثالث، فيما انخفض سعر المتر في الربع الثالث من العام الحالي بنسبة 2% عن الربع الثالث من العام الماضي.

وعلى مستوى العقارات التجارية في مناطق محافظة العاصمة، انخفضت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة بنسبة متقاربة تراوحت ما بين 0.5% إلى 1% مقارنة بالربع الثاني، فقد تراجعت مستويات الأسعار في مواقع من شارع مبارك الكبير بمنطقة المدينة بنسبة 1% برغم أنها تعد أعلى مناطق المحافظة قيمة، كما انخفضت بأدنى من ذلك بقليل في بعض الأماكن في شارع فهد السالم بمنطقة القبلة، وانخفض متوسط سعر المتر بأكثر من ذلك في شارع أحمد الجابر بمنطقة شرق أي بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة بنسبة 1.5% عن الربع الثاني، في حين تراجعت الأسعار في منطقة المباركية بحدود 0.5%، وكذلك في بعض مواقع من شارع علي السالم ومنطقة الغريلي مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

انخفض سعر المتر المربع من العقار التجاري في
الربع الثالث بنسبة 1% مقارنة مع الربع الثاني من
العام الحالي.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | المساحة | نسبة البناء | الشارع | المنطقة |
|---|--|-------|--------------------------------|-----------|---------|----------------|---------------------------|---------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 4,850 | 5,500 | 4,200 | 2,750,000 | 2,100,000 | 500 | %300 | المباركية | القبلة |
| 6,500 | 6,800 | 6,200 | 3,400,000 | 3,100,000 | 500 | %520 | احمد الجابر | شرق |
| 6,050 | 6,200 | 5,900 | 3,100,000 | 2,950,000 | 500 | %620 | السور | المدينة |
| 7,300 | 7,700 | 6,900 | 3,850,000 | 3,450,000 | 500 | %620 | مبارك الكبير (البورصة) | المدينة |
| 4,750 | 5,000 | 4,500 | 2,500,000 | 2,250,000 | 500 | %300 | علي السالم | المدينة |
| 5,850 | 6,000 | 5,700 | 3,000,000 | 2,850,000 | 500 | %520 | علي السالم | القبلة |

أما في محافظة حولي فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع 3,300 دينار في الربع الثالث من العام الحالي، منخفضاً بذلك بنسبة 1% عن مستويات أسعار الربع الثاني.

وفيما يخص المناطق التجارية بالمحافظة، انخفضت مستويات الأسعار في كل من منطقتي حولي والسالمية، ففي منطقة حولي التي تعد الأعلى أسعاراً في المحافظة تراجع مستويات الأسعار في مواقع من شارع تونس بنسبة 0.7%، وانخفضت كذلك في شارع بيروت بحدود تلك النسبة أيضاً، وانخفض في أماكن من شارع العثمان بنسبة 0.9% وفي شارع ابن خلدون بنسبة 0.8% عن الربع الثاني، كذلك منطقة السالمية تراجعت الأسعار في أغلب مواقعها، ففي شارع سالم المبارك انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 1.3%، وفي شارع حمد المبارك تراجع متوسط سعر المتر بنسبة 0.8%، فيما انخفض سعر المتر بأعلى نسبة بين أماكن التجارية بالمنطقة في شارع البحرين أي بانخفاض نسبته 1.7% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.



2016 Q3

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 الثالث 2016 |
|----------|--------------|-------------|---------|-----------------------------|-----------|------------------------------------|-------|---|
| | | | | من | إلى | من | إلى | |
| حولي | تونس | %180 | 1,000 | 3,400,000 | 3,750,000 | 3,400 | 3,750 | 3,575 |
| حولي | العثمان | %150 | 750 | 2,025,000 | 2,250,000 | 2,700 | 3,000 | 2,850 |
| السالمية | حمد المبارك | %180 | 800 | 2,400,000 | 2,680,000 | 3,000 | 3,350 | 3,175 |
| السالمية | سالم المبارك | %180 | 800 | 2,640,000 | 3,520,000 | 3,300 | 4,400 | 3,850 |
| السالمية | البحرين | %180 | 500 | 1,375,000 | 1,475,000 | 2,750 | 2,950 | 2,850 |

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية ليلعب متوسط سعر المتر 2,431 دينار في الربع الثالث بنسبة انخفاض قدرها 1.6% ع الربع الثاني، وهي أعلى نسبة انخفاض ربع سنوي بين محافظات دولة الكويت في الربع الثالث، كذلك على أساس سنوي انخفضت مستويات الأسعار في المحافظة بأعلى نسبة بين المحافظات وصلت إلى 8% عن الربع الثالث من العام الماضي.

وقد تراجعت الأسعار في المناطق التجارية بمحافظة الفروانية، فقد انخفضت بمنطقة الفروانية في أعلى المواقع قيمة مثل شارع مناور بنسبة 1%، وفي بعض الأماكن الأخرى من شارع مناور انخفضت بنسبة أكبر قدرها 2.5% عن الربع الثاني، فيما تراجعت مستويات الأسعار في شارع المطاي بنسبة قدرها 1.7% عن الربع الثاني.

كذلك انخفضت الأسعار في منطقة خيطان بالمواقع المقابلة للمركز التجاري والإداري في حدود 0.6% وبنسبة أكبر قدرها 1.3% في منطقة المركز التجاري والإداري ذاته، بينما تراجعت مستويات الأسعار في منطقة جليب الشيوخ مقابل الجمعية بنسبة 4.72% عن الربع الثاني.

أما منطقة الضجيج فقد انخفضت مستويات الأسعار في المواقع المطلة على الدائري السادس بنسبة قدرها 2%، بينما انخفضت بأكثر من ذلك بقليل في منطقة ضجيج جنوب خيطان، كذلك انخفضت الأسعار في الأماكن الرئيسية بمنطقة العارضية بنسبة 2.1% وفي الأماكن الداخلية بالمنطقة بنسبة 1.3% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) | | القيمة السوقية للأرض (د. ك) | | المساحة | نسبة البناء | الشارع | المنطقة |
|--|--|-------|--------------------------------|-----------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|
| | إلى | من | إلى | من | | | | |
| 4,850 | 5,200 | 4,500 | 5,200,000 | 4,500,000 | 1,000 | %180 | مناور | الفروانية شارع مناور |
| 4,250 | 4,500 | 4,000 | 3,600,000 | 3,200,000 | 800 | %180 | المطافي | الفروانية شارع المطافي |
| 2,475 | 2,600 | 2,350 | 2,600,000 | 2,350,000 | 1,000 | %180 | شارع الجمعية | جليب الشيوخ مقابل الجمعية |
| 2,100 | 2,200 | 2,000 | 2,200,000 | 2,000,000 | 1,000 | %180 | داخلي | جليب الشيوخ (خلفية) |
| 1,225 | 1,250 | 1,200 | 6,250,000 | 6,000,000 | 5,000 | %50 | السادس | الضبيح (5,000م) على السادس |
| 375 | 450 | 300 | 2,250,000 | 1,500,000 | 5,000 | %250 | داخلي | ضجيج جنوب خيطان |
| 1,175 | 1,225 | 1,125 | 1,225,000 | 1,125,000 | 1,000 | ارضي 80% ميزانين 50% | رئيسي | العارضية مخازن |

وفي محافظة الأحمدية يبلغ متوسط سعر المتر المربع 2,913 دينار في الربع الثالث منخفضاً بذلك بأقل من 1% عن مستويات الأسعار في الربع الثاني. وقد انخفضت الأسعار على أساس سنوي بالمحافظة بنسبة 5% مقارنة بمستوياتها في الربع الثالث من العام الماضي.

وفيما يخص مستويات الأسعار في مناطق المحافظة المختلفة، فقد انخفضت في المناطق التجارية بالمحافظة مقارنة بالربع الثاني، ففي المناطق مرتفعة القيمة كما في منطقة الطريق الساحلي انخفض متوسط سعر المتر بنسبة تجاوزت 1%، لكن سعر المتر انخفض في شارع مكة بحدود 0.6% عن الربع الثاني، وتأتي منطقة الفنطاس كثاني أعلى منطقة لسعر المتر التجاري بين مناطق المحافظة وقد تراجع مستويات الأسعار فيها بنسبة 0.7% في الشوارع الرئيسية وبأكثر من ذلك بقليل في المواقع الداخلية.

كذلك انخفض متوسط سعر المتر المربع في منطقة المنقف، ففي شارع العزيزية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 1.2%، بينما انخفضت في منطقة لؤلؤة الخيران كما في شارع المارينا بأعلى نسبة بين المناطق التجارية بالمحافظة أي بنسبة 2%، فيما انخفضت مستويات الأسعار في المواقع الداخلية بالمنطقة بنسبة 1.3% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.



2016 Q3

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

| المنطقة | الشارع | نسبة البناء | المساحة | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك) | | متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|---------------------------|----------------|-------------|---------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|-------|---|
| | | | | إلى | من | إلى | من | |
| المنقف | العزيبية | 300% | 750 | 1,687,500 | 1,350,000 | 2,250 | 1,800 | 2,025 |
| الطناس (الاداري والتجاري) | رئيسي | 180% | 1,000 | 3,700,000 | 3,250,000 | 3,700 | 3,250 | 3,475 |
| | داخلي | 180% | 1,000 | 3,500,000 | 3,100,000 | 3,500 | 3,100 | 3,300 |
| الفحجيل | داخلي | 180% | 750 | 3,075,000 | 2,737,500 | 4,100 | 3,650 | 3,875 |
| الفحجيل | الطريق الساحلي | 180% | 750 | 2,475,000 | 2,212,500 | 3,300 | 2,950 | 3,125 |
| الفحجيل | مكة | 180% | 750 | 3,375,000 | 3,075,000 | 4,500 | 4,100 | 4,300 |
| لؤلؤة الخيران | المارينا | 180% | 1,200 | 3,112,500 | 2,812,500 | 4,150 | 3,750 | 3,950 |

كما بلغ متوسط سعر المتر المربع في محافظة الجهراء 2,698 دينار في الربع الثالث منخفضاً بنسبة 1% عن مستويات الأسعار التي سادت الربع الثاني بالمحافظة، وقد تراجع متوسط سعر المتر على مستوى المحافظة بنسبة 6% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة بنسبة متقاربة، ففي منطقة الجهراء المركز التجاري والإداري انخفضت الأسعار بحدود 0.7% عن الربع الثاني من العام الحالي، وهي تعد من أعلى مناطق المحافظة قيمة في متوسط سعر المتر من العقار التجاري، يليها شارع مرزوق المتعب الذي تراجع متوسط سعر المتر بحدود تلك النسبة أيضاً، كما انخفضت الأسعار في منطقة القيصريات بنسبة أكبر قليلاً قدرها 1% مقارنة بالربع الثاني، كما انخفضت مستويات الأسعار في الأماكن التجارية بمنطقة الجهراء خلال الربع الثالث في الأماكن ذات مساحة 1000 متر مربع حدود 1.6% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

| المنطقة | الشارع | نسبة البناء | المساحة | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك) | | متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|---------------------------------|------------------|-------------|---------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|-------|---|
| | | | | إلى | من | إلى | من | |
| الجهراء | مرزوق المتعب | 50% | 1,000 | 3,200,000 | 2,800,000 | 3,200 | 2,800 | 3,000 |
| الجهراء المركز الاداري والتجاري | الاداري والتجاري | 300% | 875 | 3,500,000 | 3,018,750 | 4,000 | 3,450 | 3,725 |
| الجهراء القيصريات | قطعة 20 | 300% | 225 | 618,750 | 562,500 | 2,750 | 2,500 | 2,625 |
| الجهراء | قطعة 21 | 50% | 1,000 | 2,000,000 | 1,700,000 | 2,000 | 1,700 | 1,850 |

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية

استقرت معدلات العوائد السنوية على العقارات التجارية خلال الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، إلا إنها مازالت أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية في بعض المحافظات مع الاستقرار الملحوظ لمتوسط عائد العقار التجاري بمحافظة العاصمة في الربع الثالث مسجلاً 6.7%، بينما يبلغ عائد العقار التجاري في محافظة حولي 7.8% ومازال يفوق عائد العقار الاستثماري بالمحافظة حتى الربع الثالث، نتيجة استمرار ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في منطقة الجذب.

أما في محافظة الفروانية فقد استقرت معدلات العوائد مسجلة 8% لتتفوق بقليل على عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة، وقد استقرت أيضاً العوائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء مسجلة 7.78% وهي أدنى بشكل طفيف من عوائد العقارات الاستثمارية في ذات المحافظة خلال الربع الثالث، كذلك استقرت معدلات العوائد على العقارات التجارية في محافظة الأحمدية لتسجل 7.73% وتعد أدنى من عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة في الربع الثالث من العام الحالي.

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

| المحافظة | المنطقة | نسبة البناء | الشارع | نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثالث 2016 | | |
|-----------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|--|-------|---------|
| | | | | من | إلى | المتوسط |
| العاصمة | القبلة | 300% | المباركية | 6.00% | 6.50% | 6.25% |
| | 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% | 8.00% | 7.75% |
| | حولي | 180% | بيروت | 7.50% | 8.00% | 7.75% |
| | حولي | 180% | ابن خلدون | 7.50% | 8.00% | 7.75% |
| | السالمية | 180% | حمد المبارك | 7.50% | 8.00% | 7.75% |
| | السالمية | 180% | سالم المبارك | 7.50% | 8.00% | 7.75% |
| الفروانية | الفروانية شارع مناور | 180% | مناور | 7.50% | 7.50% | 7.63% |
| | خيطان (الاداري والتجاري) | 300% | الاداري والتجاري | 7.75% | 8.00% | 7.88% |
| | جليب الشيوخ مقابل الجمعية | 180% | شارع الجمعية | 8.00% | 8.25% | 8.13% |
| | الضبيح (5,000م) داخلية | 210% | داخلي | 8.25% | 8.50% | 8.38% |
| | العارضية مخازن | أرضي 80% ميزانين 50% | رئيسي | 8.00% | 8.00% | 8.00% |

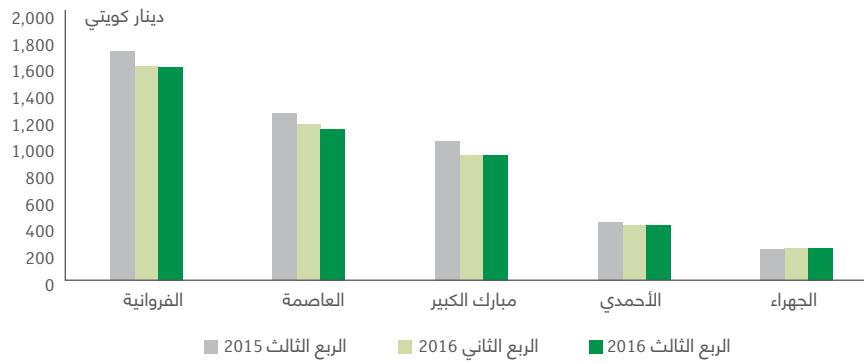


| المحافظة | المنطقة | نسبة البناء | الشارع | نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثالث 2016 | | |
|----------|---------------------------|-------------|------------------|--|-------|---------|
| | | | | من | إلى | المتوسط |
| الجهراء | الجهراء | %180 | مرزوق المتعب | %7.50 | %8.00 | %7.75 |
| | المركز الإداري والتجاري | %300 | الإداري والتجاري | %7.50 | %8.00 | %7.75 |
| | الجهراء القيصريات | %300 | قطعة 20 | %7.50 | %7.50 | %7.50 |
| | الجهراء | %50 | قطعة 41 | %7.75 | %8.00 | %7.88 |
| الأحمدي | المنقف | %300 | العزيزية | %8.00 | %8.25 | %8.13 |
| | الطناس (الإداري والتجاري) | %180 | داخلي | %7.75 | %8.00 | %7.88 |
| | الفحيحيل | %180 | داخلي | %7.75 | %8.00 | %7.88 |
| | الفحيحيل | %280 | مكة | %7.50 | %7.75 | %7.63 |

رابعا: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن

تحسن معدل الانخفاض ربع السنوي مسجلاً 0.8% خلال الربع الثالث من العام الحالي لمتوسط سعر المتر المربع من القسائم الصناعية على مستوى محافظات دولة الكويت مقارنة بمعدل الربع الثاني الذي وصل إلى 1.9% نظراً لتراجع مستويات الأسعار في المناطق الصناعية، بينما تراجع سعر المتر بنسبة وصلت إلى 8% عن الربع الثالث من العام الماضي.

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي و الحرفي في محافظات الكويت خلال الربعين الثالث والثاني 2016 والربع الثالث من عام 2015



أما على مستوى الأسعار في المحافظات المختلفة، تراجعت الأسعار في محافظة العاصمة بنسبة قدرها 2.5% في الربع الثالث ليبلغ متوسط سعر المتر المربع 1,150 دينار، وذلك بعد تراجع طفيف لم يتجاوز 1% في الربع الثاني.

وقد انخفضت مستويات أسعار القسائم الصناعية خلال الربع الثالث، ففي أعلى المناطق أسعاراً استقرت مستويات الأسعار كما في شوارع الكهرباء في الأماكن مساحة 500 متر مربع، في حين انخفضت مستويات الأسعار في مواقع من شارع الزينة بنسبة 1.6%، وانخفضت بنسبة أكبر وصلت 3.6% في أماكن أخرى من الشارع، كما استقرت كذلك في بعض قسائم شارع كندا و انخفضت في قسائم أخرى من الشارع بنسبة 2.1%.

كما تراجع متوسط سعر المتر في الأماكن المطلة على طريق الدائري الرابع بنسبة 3.5%، وفي شارع البيبيسي انخفضت الأسعار بنسبة 1.8% عن الربع الثاني، كما انخفضت الأسعار في مواقع داخلية بمنطقة الشويخ الصناعية بنسبة أقل قدرها 1.2%، فيما تراجعت مستويات الأسعار بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة في بعض الأماكن من شارع الغزالي خلال الربع الثالث أي بنسبة قدرها 5.4% مقارنة بالربع الثاني، وفي القسائم الصناعية بشارع محمد القاسم انخفضت الأسعار بنسبة قدرها 4.9%.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | الشارع | نسبة البناء | المساحة بالمتر المربع | التخصيص | المنطقة |
|---|----------------------------|-----------|------------------------|---|-----------------------|---------------------|--------------------|
| | إلى | من | | | | | |
| 1,260 | 1,320,000 | 1,200,000 | كنداراي | 100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين | 1,000 | معارض + صناعي | الشويخ الصناعية |
| 1,100 | 6,000,000 | 5,000,000 | كنداراي | | 5,000 | | |
| 900 | 925,000 | 875,000 | شهرزاد | | 1,000 | | |
| 1,350 | 1,450,000 | 1,250,000 | الزينة | | 1,000 | | |
| 1,550 | 800,000 | 750,000 | الزينة | | 500 | | |
| 1,400 | 1,500,000 | 1,300,000 | الكهرباء | | 500 | | |
| 815 | 4,250,000 | 3,900,000 | البيبيسي | | 5,000 | | |
| 1,037.5 | 1,100,000 | 975,000 | الدائري الرابع | | 1,000 | | |
| 444 | 11,000,000 | 9,000,000 | داخلي | | 22,500 | | |
| 915 | 1,000,000 | 830,000 | محمد القاسم | | 1,000 | | |
| 875 | 950,000 | 800,000 | شارع الغزالي | 1,000 | | | |
| 1,150 | 2,641,250 | 2,260,833 | المتوسط العام بالمنطقة | | | | |

أما محافظة الفروانية فقد بلغ متوسط سعر المتر 1,618 دينار في الربع الثالث من العام الحالي منخفضاً بنسبة 0.3% عن الربع الثاني، فيما انخفض سعر المتر بنسبة كبيرة وصلت 7% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة العارضية الحرفية بنسبة قدرها 1% عن الربع الثاني، وتعد أعلى المناطق الصناعية أسعاراً على مستوى محافظات دولة الكويت، كما تراجع الأسعار في الأماكن مقابل مخازن العارضية بنسبة 2.1% وكذلك في مواقع مطلة على الدائري الخامس، في حين استقرت مستويات الأسعار في المواقع مقابل منطقة العارضية خلال الربع الثالث.

أما منطقة الري فقد انخفض سعر المتر بنسبة 1.5% عن الربع الثاني، تأثراً بانخفاض كبير في مستويات الأسعار بعض مواقعها واستقرار ملحوظ في المواقع الأخرى بالمنطقة، ففي منطقة صفاة الغانم حتى معرض النصر انخفضت الأسعار بنسبة 2%، في حين انخفضت الأسعار في شارع الغزالي بنسبة 3.7%، بينما استقر متوسط سعر المتر في منطقة شارع محمد القاسم، في حين شهدت الشوارع الداخلية انخفاضاً في مستويات الأسعار بشكل كبير عن باقي المناطق الصناعية وصلت نسبته 5.3% مقارنة بالربع الثاني.



Q3
2016

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

| المنطقة | التخصيص | المساحة بالمتر المربع | نسبة البناء | الموقع | الشارع | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|-------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------|--------|---------------------------------|----------------------------|-----------|---|
| | | | | | | من | إلى | |
| الري | معارض + صناعي | 1,000 | 100% للسرداب | رئيسي | صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي) | 1,200,000 | 1,300,000 | 1250 |
| | | 1,000 | 80% أرضي + 50% للميزانين | رئيسي | شارع الغزالي | 900,000 | 1,050,000 | 975 |
| | | 4,000 | | رئيسي | محمد القاسم | 4,000,000 | 5,000,000 | 1125 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| | | | | | | 2,020,833 | 2,426,667 | 996 |
| العارضية الحرفية | حرفي | 250 | 100% للسرداب + 80% للأرضي | رئيسي | مقابل مخازن العارضية | 580,000 | 650,000 | 2,460 |
| | | 250 | 20% للميزانين | رئيسي | مقابل العارضية السكنية | 540,000 | 580,000 | 2,240 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | | | |
| | | | | | | 595,000 | 595,000 | 2,240 |

أما محافظة الأحمدية فقد بلغ متوسط سعر المتر 421 دينار في الربع الثالث منخفضاً بنسبة 1% مقارنة بأسعار الربع الثاني، كما تراجعت مستويات الأسعار بنسبة كبيرة وصلت إلى 7% عن الربع الثالث من العام الماضي.

وقد استقرت مستويات الأسعار خلال الربع الثالث في منطقة الفحيحيل مقارنة بالربع الثاني، وهي أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، ويأتي هذا الاستقرار نظراً لاستقرار شهدته المواقع التي تأتي كأعلى قيمة لمتوسط سعر المتر في المنطقة كما في المواقع ذات مساحة 1,000 متر مربع في منطقة مركز سلطان، وكذلك في مواقع أخرى مقابل المصايف وكذلك في الشوارع الداخلية بمنطقة الفحيحيل خلال الربع الثالث.

في حين تراجعت مستويات الأسعار في منطقة شرق الأحمدية الصناعية بنسبة 2.5% وهي تعد ثاني أعلى متوسط سعر للمتر بالمحافظة، وقد انخفض متوسط سعر المتر في مواقع من شارع مصطفى كرم بنسبة 1.1%، وكذلك في الأماكن الرئيسية مساحة 5,000 متر بنسبة 2.1% في منطقة المخازن، فيما تراجعت الأسعار بنسبة أكبر قدرها 3.8% بالأماكن الداخلية في المخازن مساحة 1,000 متر مربع.

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في منطقتي الشعبية وميناء عبدالله في الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، وقد انخفض متوسط سعر المتر في أعلى المناطق أسعاراً كما في منطقة جوهرة الفانار بنسبة 1.3%، كذلك في أغلب الأماكن الداخلية والأماكن الرئيسية بالمنطقة لكن بنسب لم تتجاوز 1%. فيما انخفضت الأسعار في منطقة ميناء عبدالله بنسبة 2.1% في أماكن تخزين الصليبوخ، كما انخفضت الأسعار في الأماكن الداخلية الأخرى بنسبة 1.3% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | الموقع | المساحة بالمتر المربع | التخصيص | المنطقة |
|---|----------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| | إلى | من | | | | |
| 90 | 12,000,000 | 9,500,000 | خلف البنزين | 120,000 | صناعي | الشعبية الغربية |
| 147 | 1,550,000 | 1,400,000 | داخلي | 10,000 | | الشعبية (الغربية) |
| 198 | 220,000 | 180,000 | جوهرة الفنار | 1,000 | | ميناء عبدالله |
| 115 | 3,543,125 | 2,932,500 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 1,100 | 1,200,000 | 1,000,000 | شارع مركز سلطان | 1,000 | معارض صناعي + | الفحجيل |
| 585 | 620,000 | 550,000 | مقابل المصافي | 1,000 | | |
| 460 | 520,000 | 400,000 | شوارع داخلية | 1,000 | | |
| 715 | 780,000 | 650,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 627 | 4,900,000 | 4,500,000 | مصطفى كرم | 75,000 | معارض صناعي + | شرق الأحمدية الصناعية |
| 385 | 2,100,000 | 1,750,000 | رئيسي | 5,000 | | |
| 434 | 2,306,250 | 2,062,500 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |

أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | الموقع | المساحة بالمتر المربع | التخصيص | المنطقة |
|---|----------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|--------------|------------------|
| | إلى | من | | | | |
| 1,750 | 1,800,000 | 1,600,000 | رئيسي | 1,000 | معارض سيارات | أبوظفيرة الحرفية |
| 1,300 | 700,000 | 600,000 | رئيسي | 5,000 | حرفي | أبوظفيرة الحرفية |
| 1,468 | 1,225,000 | 1,105,000 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |
| 488 | 550,000 | 425,000 | رئيسي | 1,000 | صناعي | صباحان |
| 563 | 600,000 | 525,000 | البيبيسي | 1,000 | | |
| 470 | 2,500,000 | 2,200,000 | البيبيسي | 5,000 | | |
| 473 | 1,303,333 | 1,136,667 | المتوسط العام بالمنطقة | | | |



2016 Q3

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

| المنطقة | التخصيص | المساحة بالمتر المربع | الموقع | القيمة السوقية للأرض (د.ك) | | متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016 |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------|----------------------------|-----------|---|
| | | | | من | إلى | |
| أمغرة | كبار المقاولين | 10,000 | داخلي | 1,300,000 | 1,550,000 | 143 |
| | | 10,000 | رئيسي | 1,650,000 | 1,850,000 | 175 |
| | صغار المقاولين | 1,000 | داخلي | 750,000 | 825,000 | 158 |
| | | 1,000 | رئيسي | 850,000 | 1,000,000 | 185 |
| المتوسط العام بالمنطقة | | | | | | |
| الجهراء | الحرفية | 500 | داخلي | 200,000 | 225,000 | 425 |
| | | 500 | رئيسي | 250,000 | 275,000 | 525 |
| | المتوسط العام بالمنطقة | | | | | |
| 553 251,250 218,750 | | | | | | |

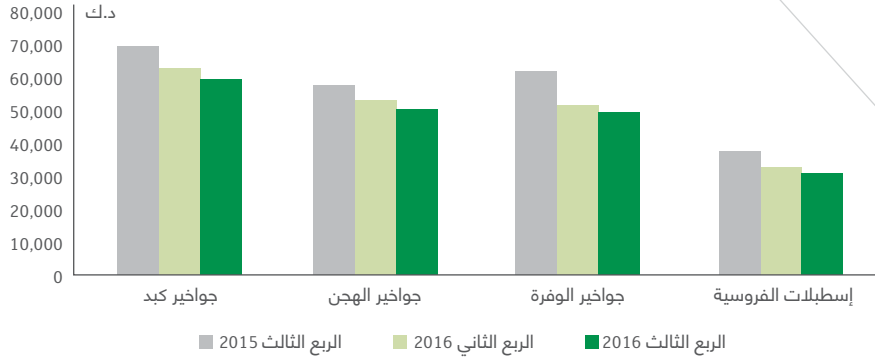
خامساً: أسعار المزارع والجواخير

تراجعت مستويات أسعار أراضي الجواخير والاسطبلات بنسبة ملحوظة قدرها 5% على مستوى دولة الكويت في الربع الثالث من العام الحالي على أساس ربع سنوي، وبعدها استقرت في الربع الثاني بشكل ملحوظ، وسجلت تراجعاً كبيراً نسبته 16% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة، كما في منطقة حق الانتفاع مثل جواخير كبد للأرض مساحة 2,500 متر مربع بمحافظة الأحمدية التي تبلغ حوالي 59.3 ألف دينار في الربع الثالث منخفضة بنسبة 5% عن الربع الثاني، كذلك انخفضت الأسعار في منطقة جواخير الهجن مقارنة بالربع الثاني بذات النسبة أيضاً ليبغ السعر التقديري لحق الانتفاع نحو 50 ألف دينار، وفي الأراضي حق الانتفاع في منطقة جواخير الوفرة انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 4% ليبغ السعر التقديري 9 آلاف دينار.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة اسطبلات الفروسية بمحافظة الأحمدية خلال الربع الثالث بنسبة 5%، نظراً لتراجع الأسعار في مناطق اسطبلات الفروسية، وفي منطقة المضمار والجولف وكذلك في مناطقها الداخلية على أساس ربع سنوي.

متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والإصطبلات في محافظة الأحمدية خلال الربعين الثالث والثاني 2016 والربع الثالث من عام 2015



أما بالنسبة للأراضي الزراعية في محافظتي الجهراء والأحمدية فقد انخفضت مستويات أسعارها خلال الربع الثالث، نظراً لتراجع متوسط السعر التقديري للمتر المربع أغلب مناطقها، إذ بلغ متوسط السعر 3.5 دينار في منطقة الوفرة الزراعية في محافظة الأحمدية، كذلك انخفضت الأسعار في منطقة الوفرة ذات مساحة 50 ألف متر مربع بشكل طفيف نسبته 0.7% خلال الربع الثالث، وفي المنطقة ذات مساحة 100 ألف متر مربع انخفضت الأسعار بنسبة أكبر قدرها 1.7% عن الربع الثاني.

أما في محافظة الجهراء فإن متوسط سعر المتر من الأراضي الزراعية يبلغ 3.2 دينار منخفضاً بذلك بنسبة طفيفة قدرها 0.5% عن الربع الثاني، نظراً لتراجع محدود في أسعار مناطق العبدلي مساحة 50,000 متر مربع نسبته 1%، وفي منطقة العبدلي طريق المطار مساحة 100,000 متر مربع بنسبة 2.1% عن الربع الثاني، في حين استقرت مستويات الأسعار في مناطق قسائم مزارع الأبقار بالصليبية مساحة مليون متر مربع وكذلك مساحة 50,000 متر مربع خلال الربع الثالث للربع الثالث على التوالي.

أسعار المزارع والجواخير

| المحافظة | المنطقة | المساحة | الموقع | السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة | | سعر المتر المربع من الارض | |
|----------|-----------------------------|---------|------------------|--|--------|---------------------------|------|
| | | | | من | إلى | من | إلى |
| الأحمدية | جواخير كبد | 2,500 | داخلي | 55,000 | 73,000 | 22.0 | 29.2 |
| | جواخير كبد | 2,500 | رئيسي | 70,000 | 90,000 | 28.0 | 36.0 |
| | إصطبلات الفروسية (الأحمدية) | 500 | داخلي | 28,000 | 32,000 | 56.0 | 64.0 |
| | | 500 | المضمار + الغولف | 32,000 | 40,000 | 64.0 | 80.0 |
| | جواخير الوفرة | 2,500 | داخلي | 38,000 | 48,000 | 15.2 | 19.2 |
| | جواخير الوفرة | 2,500 | رئيسي | 48,000 | 62,500 | 19.2 | 25.0 |

*م/س تعني متوسط سعر القسيمة بالدينار الكويتي .



2016 Q3

سادسا: أسعار الشاليهات

تأتي نهايات فصل الصيف وموسم العطلات تزامناً مع الربع الثالث من هذا العام، وهو ما يساهم في زيادة الطلب على هذه الأراضي، إلا أنه قد انخفض متوسط سعر المتر منها خلال الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني.

فقد انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدية خلال الربع الثالث بنسبة 2.6% مقارنة بالربع الثاني، وبلغ متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية في المحافظة 15.6 ألف دينار، نظراً لتراجع الأسعار في كافة مناطق المحافظة، كما في منطقتي بنيدر التي انخفضت بنسبة 2.6% وفي منطقة الجليعة التي تراجعت فيها الأسعار بنسبة 2.2%، كذلك انخفضت الأسعار خلال الربع الثالث بنسبة 2.6% في أدنى المناطق أسعاراً كما في منطقة النويصب.

كما انخفضت الأسعار في المناطق متوسطة القيمة مثل ميناء عبدالله والضباعية بنسبة 2.6%، أما مناطق الزور الشاطئية وكذلك أماكن عقود المنفعة بمنطقة الخيران فقد انخفضت بنسبة قدرها 2.8% مقارنة بالربع الثاني.

أما محافظة العاصمة فقد انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 1.8% كما في منطقة الدوحة التي بلغ فيها سعر المتر من الواجهة البحرية 6,875 دينار، كذلك محافظة الجهراء انخفضت فيها الأسعار لكن بمعدل أقل نسبته 1% لتبلغ 5,013 دينار نظراً لانخفاض الأسعار في بعض مواقع شاليهات منطقة كاظمة بنسبة طفيفة لم تتجاوز نصف في المائة، في حين انخفضت مستويات الأسعار في شاليهات منطقة الصبية بنسبة قدرها 1.9% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

| المحافظة | المنطقة | بالمتر | السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة | | سعر المتر المربع من الأرض | |
|----------|-----------------------|--------|--|---------|---------------------------|--------|
| | | | من | إلى | من | إلى |
| الأحمدية | ميناء عبدالله | 20 | 250,000 | 315,000 | 12,500 | 15,750 |
| | الضباعية | 20 | 250,000 | 315,000 | 12,500 | 15,750 |
| | الجليعة | 20 | 425,000 | 465,000 | 21,250 | 23,250 |
| | بنيدر | 20 | 440,000 | 485,000 | 22,000 | 24,250 |
| | الزور | 20 | 235,000 | 290,000 | 11,750 | 14,500 |
| | الخيران (عقد المنفعة) | 20 | 235,000 | 290,000 | 11,750 | 14,500 |
| | النويصب | 20 | 155,000 | 215,000 | 7,750 | 10,750 |

*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 ثلاث غرف وصالة مساحة 135م² في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر مربع خلال الربع الثالث 2016 في محافظة حولي بين 400 إلى 550 دينار، بينما تصل إلى حوالي 600 و 650 دينار في بعض المناطق المتميزة من محافظة العاصمة، في حين يبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية من 320 إلى 370 دينار ويصل في بعض المناطق المميزة إلى 400 دينار، ويتراوح بين 320 إلى 450 في مناطق محافظة الأحمدية بينما يرتفع في بعض المناطق إلى 550 دينار، ويسجل في مناطق محافظة مبارك الكبير بين 400 إلى 450 كما في مناطق أبو فطيرة والعدان وصباح السالم ويرتفع المتوسط ليصل إلى 500 دينار و550 دينار في مناطق أخرى، أما في محافظة الجهراء فتتراوح القيمة الإيجارية ما بين 300 إلى 420 دينار وتصل في المناطق المتميزة إلى 450 دينار.

مازالت القيمة الإيجارية للدور الكامل لعقار السكن الخاص مساحة 400 متر تتراوح بين 800 إلى 900 دينار في محافظة حولي وتصل إلى 950 في بعض المناطق المميزة، فيما تزيد قليلاً إلى 1000 دينار في بعض المناطق الأكثر تميزاً كما في منطقة الشعب، أما محافظة العاصمة فتتراوح القيمة الإيجارية في أغلب مناطق المحافظة من 1000 دينار إلى 1100 دينار فيما تتراوح بين 680 دينار إلى 780 دينار في المناطق الأقل تميزاً، 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 دينار إلى 740 دينار، بينما قد تصل القيمة الإيجارية إلى 800 دينار و900 دينار في بعض المناطق المميزة في المحافظة، في حين تبلغ القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير من 800 دينار إلى 900 دينار كما في منطقة أبو فطيرة وقد تصل إلى 1000 دينار مثل منطقة المسائل، وفي محافظة الجهراء تتراوح القيمة الإيجارية بين 600 إلى 700 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 1000 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 600 إلى 700 دينار 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 600 دينار.

قيمة إيجارات السكن الاستثماري

يبلغ متوسط سعر الشقة غرفتين وصالة مساحة 60م² 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، وتتراوح بين 300 إلى 340 دينار في محافظة الفروانية، في حين تتراوح في



محافظة الأحمدى 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 الأحمدى 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 الأحمدى، 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، ويعتبر عمر العقار عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الإيجارية، إلا أننا نركز في 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 شارعى 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 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.

قيم 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 35 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 دينار في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت، كما يتراوح في مناطق حولي والفحيحيل والمنقف من 7 إلى 8 دينار لمتوسط المتر المربع ويصل إلى 9 دينار في بعض الأماكن المتميزة في محافظة الفروانية أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

قيمة إيجارات القسائم الصناعية

انخفض متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي للدور الأرضي معارض خلال الربع الثالث ليتراوح بين 12 إلى 20 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 ليسجل من 10 إلى 18 دينار لمتوسط سعر المتر التأجيري للدور الأرضي في منطقة شرق الأحمدى، بينما تراوحت الأسعار في منطقة الفحيحيل الصناعية بين 12 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 الثالث 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 | الصديق |
| 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 | 1000 | 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 |
|------------------------|-----|-----------------|------|---|-----|----------------|
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 650 | 500 | العدلية |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 650 | 500 | الفيحاء |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 650 | 500 | الروضة |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 650 | 500 | البرموك |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 650 | 500 | كيفان |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 600 | 500 | المنصورية |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 550 | 500 | القادسية |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 550 | 500 | الدعية |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 550 | 500 | الدسمة |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 550 | 500 | السرة |
| 1000 | 900 | 1100 | 1000 | 600 | 500 | قرطبة |
| 680 | 580 | 780 | 680 | 500 | 340 | غرناطة |
| 680 | 580 | 780 | 680 | 450 | 340 | الصليبيخات |





2016 Q3

| دور كامل (اول أو ثاني) | | دور كامل (ارضي) | | 3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول/الثاني) 135م | | محافظة الفروانية |
|------------------------|-----|-----------------|-----|---|-----|------------------|
| 700 | 600 | 800 | 700 | 400 | 350 | 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 الأحمدية |
|------------------------|-----|-----------------|-----|---|-----|-----------------|
| 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 الثالث 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 | 330 | 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 | 450 | 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 | النفطاس |
| 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 |
| 460 | 430 | 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 |



2016 Q3

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت "الربع الثالث 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 | 45 - 25 | 13 - 12 | 8 - 7 |
| الضجيج (الفروانية)** | 6 - 5 | 14 - 9 | 6 - 5 | - |
| المدينة/الكويت*** | 11 - 10 | 35 - 25 | 12 - 11 | 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

*** الابرار الإدارية والتجارية

متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت خلال الربع الثالث 2016

متوسط سعر متر التأجير المربع (د.ك)

| المناطق | السرداب (مخازن) | الارضى (معارض) | الميزانين (مكاتب) | مؤشر الاسعار |
|-------------------|---------------------------|----------------|-------------------|---|
| الشويخ الصناعية | 4.5 - 3.5 | 20 - 12 | 5 - 3.5 | مساحة الوحدة 40م |
| الري | 4 - 3.5 | 20 - 12 | 5 - 3.5 | لا تشمل القيم الياجارية في مجمع الالفينيز |
| صباحن | 3 - 2.5 | 6.5 - 3.5 | 4 - 3 | * عند تخصيص مخازن للدور الارضى يتراوح س/م ² من 4 - 5 د.ك |
| العارضية مخازن | 4 - 3.5 (حسب الارتفاع) | 8 - 6.5 | 5 - 3.5 | * س/م ² التأجيرى 6 - 8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضى |
| شرفى الاحمدى | 3.75 | 18 - 10 | 4.5 - 3 | معارض السيارات والمطاعم الأعلى اجرة |
| الفحاحيل الصناعية | 4 - 3.5 (حسب الارتفاع) | 20 - 12 | 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 التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.

خامساً: 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 تخديما 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 خدمة 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 ويقمها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتسيق 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.



2016 Q3


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 ²). |
| • | الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10,000 م ² . |
| • | الفدان وهو الايكر = 4,046.8 م ² . |
| • | الدونم = 1,000 م ² . |
| • | المتر المربع = 10,764 فوت. |



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

 @kfhgroup

 @kfhgroup

 /KuwaitFinanceHouse

kfh.com 180 3333