



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

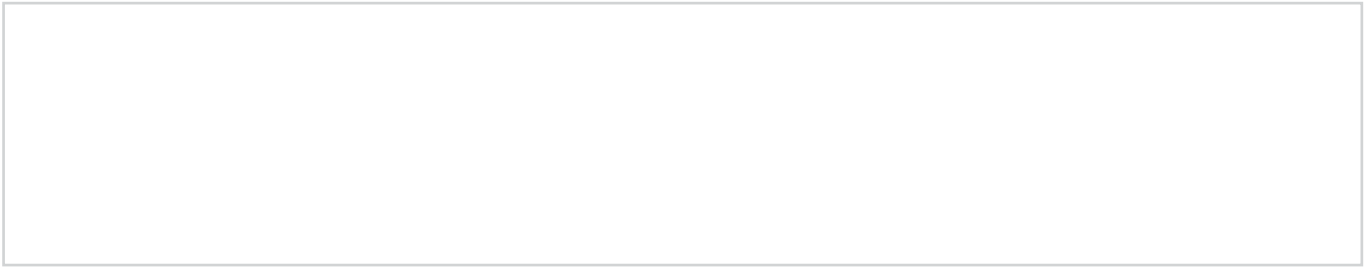
العَالَم... بَيْتُكَ



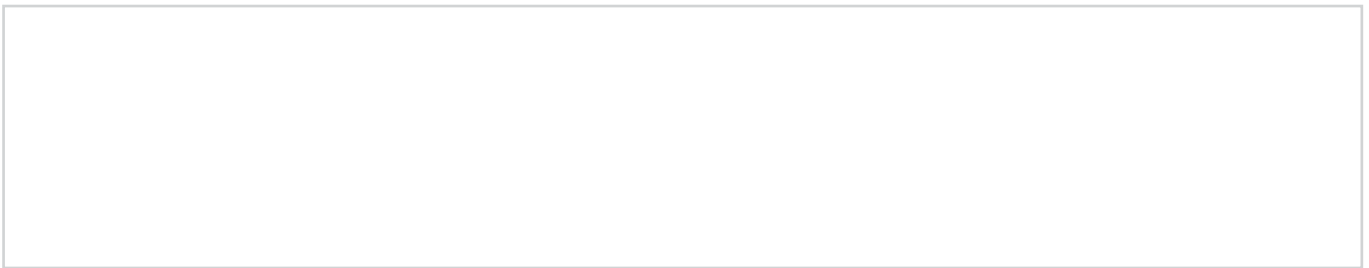
kfh.com 180 3333

بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House





تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي
الربع الثاني من عام 2011 - الكويت





مواقع خدمة إدارة العقار المحلي:

الفرع الرئيسي

القاعة المصرفية

هاتف: 22445050 بدالة: 2122 / 2158

فرع الفيحاء

هاتف: 22520174 – 22522264 بدالة: 305 / 304

فرع خيطان

هاتف: 24756491

فرع مبارك العبدالله

أرض المعارض

هاتف: 25379182 / 3 / 4 بدالة: 104

فرع الأندلس

هاتف: 24866037

برج مكّي جمعة

الدور الرابع

هاتف: 22413720

الإشراف العام:

م. فهد خالد المخيزيم
إدارة التسويق والعلاقات العامة

الإعداد:

د. محمد جميل الشبشير
إدارة التسويق والعلاقات العامة

أحمد عبدالمحسن الفرحان
وجيه زيدان
ياسر صالح بن ناجي
إدارة العقار المحلي – قسم التقييم

التصميم والإخراج الفني:

أحمد الراشد
إدارة التسويق والعلاقات العامة

الغلاف:

عدسة: صالح الرشيد

إدارة العقار المحلي

هاتف: 22905800

فاكس: 22905804

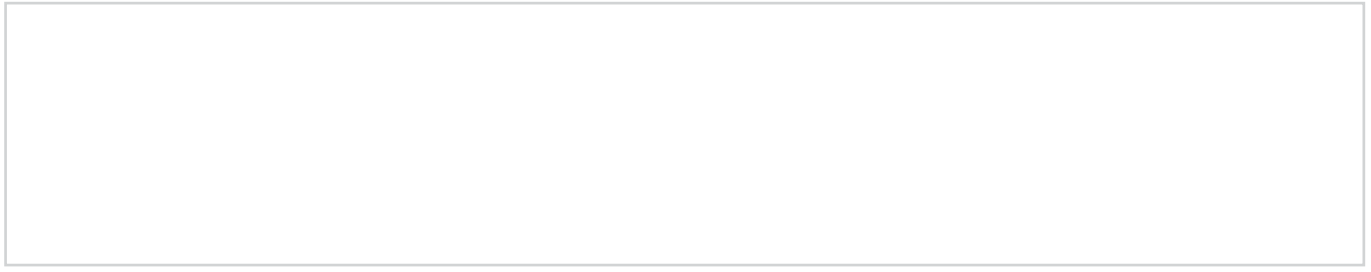
إدارة التسويق والعلاقات العامة

هاتف: 22445050 بدالة: 4231

فاكس: 22409414

ص.ب. 24989 الصفاة، 13110 الكويت
البريد الإلكتروني: corp@kfh.com





عماد عبد الله الثاقب

مساعد المدير العام لقطاع التمويل
بيت التمويل الكويتي

عزيزي القارئ...

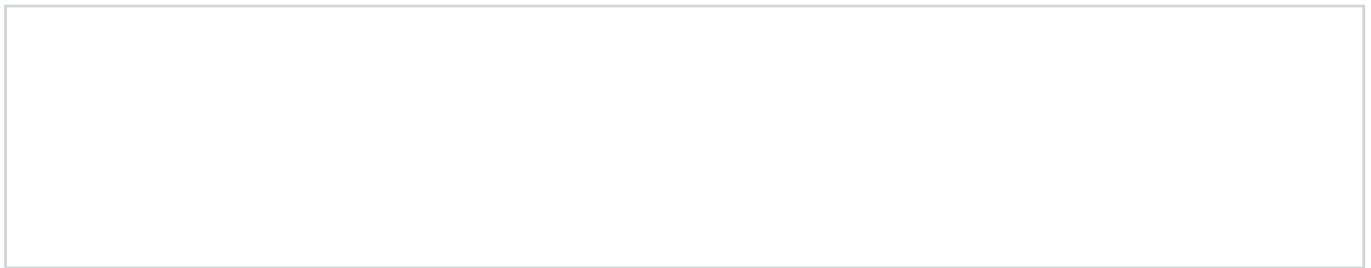
يسر بيت التمويل الكويتي "بيتك" أن يقدم العدد الجديد من تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي للربع الثاني من عام 2011، حيث يعد القطاع العقاري أحد أهم القطاعات الرائدة في الاقتصاد المحلي ويلبى حاجة أساسية من احتياجات المواطنين. كما أن لديه القدرة على تحريك وتنشيط الاقتصاد المحلي لارتباطه بمعظم القطاعات الاقتصادية، وقدرته على جذب واستيعاب استثمارات ضخمة في مجال البنية التحتية والعقارية فضلاً عن أهميته في توفير فرص عمل للعمالة الوطنية.

ويستمر هذا التقرير في تقديم رصد لأسعار العقارات وفقاً للمناطق وبشكل موسع لكافة محافظات الكويت مع تحديد الموقع (داخلي أو رئيسي)، وذلك تماشياً مع سياسة "بيتك" التي تهدف إلى تحليل جوانب وملامح سوق العقار في الكويت من خلال تناول أهم تطورات وأنشطته الكمية والنوعية بشكل دوري ومتوال، كما يشتمل هذا التقرير في نهايته على قائمة بالمصطلحات العقارية.

ويهدف "بيتك" من وراء نشر هذا التقرير إلى جمع وتحليل البيانات الرسمية الخاصة بالتداولات ومؤشرات الأسعار عن نشاط العقار المحلي، ومعالجتها بصورة منسقة، ومتابعة مؤشرات أدائه باستخدام منهجية موحدة، ونشرها بصورة دورية ومنتظمة والمساهمة في تنمية الوعي العقاري والاستثماري في السوق المحلي، وتفعيل دورها التنموي في الاقتصاد، والمساعدة في تمكين العملاء والمستثمرين فيها من اتخاذ القرارات الاستثمارية السليمة.

وبجانب تحليل نشاط وأداء العقار المحلي، يتطرق التقرير إلى أبرز التطورات الاقتصادية ذات العلاقة بنشاط هذا السوق، إضافة إلى التطورات المؤسسية المنظمة له.

ونأمل أن يشكل هذا التقرير دافعاً قوياً لتنمية النشاط العقاري والاستثماري ودعم دوره ليساهم في التنمية المحلية.





مقدمة

كان لعودة عمليات الرهن و التمويل العقاري لقطاع السكن الخاص من خلال البنوك الإسلامية بعد صدور حكم محكمة التمييز بعدم خضوع "بيتك" و البنوك الإسلامية لأحكام القانون رقم 8 و 9 في شأن حظر التعامل في عقارات السكن الخاص أثراً إيجابياً على عودة النشاط و الحيوية للسوق العقاري خلال الربع الثاني من عام 2011، حيث ارتفعت التداولات العقارية الإجمالية بنسبة 43% بفعل نمو و زيادة التداول العقاري في السكن الخاص وكذلك التداولات العقارية الاستثمارية و نشاط عمليات التسجيل العقاري بوزارة العدل و حيث ارتفعت تداولات السكن الخاص في الربع الثاني بنسبة 40.9% بالمقارنة بالربع الأول، بينما ارتفعت التداولات الاستثمارية العقارية بنسبة 33% و التجارية بنسبة 172% لنفس الفترة، حيث إن سياسة تسجيل العقارات و التي تمثل ما بين نصف إلى ثلاثة أرباع الثروة العقارية في معظم اقتصاديات دول العالم بمثابة سياسة إيجابية تعود بالنفع على المستثمرين، و من شأنها تسهيل انتقالها من مستثمر إلى آخر و من قطاع إلى آخر بطريقة ميسرة و سريعة، و من ثم تشجيع الاستثمار المحلي حيث إن سهولة تسجيل العقارات تسنح للمستثمر في الحصول على تمويل بضمان ملكيته لمنزله أو أرضه لبدء نشاطه أو تمويل توسعته و من المعروف أن المصارف تفضل حيازة الأراضي و المباني كضمانات، و تمتد منافع تسجيل ملكية الأراضي و المباني إلى أبعد من الحصول على الائتمان، حيث تؤثر في قيم الأراضي و استثماراتها.

وفي ظل تلك الأجواء الساعية للخروج من دائرة الأزمة تطل علينا أزمة غربية جديدة هي أزمة الديون السيادية في الولايات المتحدة الأمريكية والمجموعة الأوروبية، مما يتطلب بذل مزيد من الجهد لمواجهة الصدمات الخارجية من خلال تعزيز أداء و نمو القطاعات المحلية ولاسيما القطاع العقاري والذي نأمل أن لا يكون لتطبيق فرض الرسوم الجديدة على السكن الخاص تفعيلاً للقانون 2008/8 أياً آثار سلبية على التداولات والأنشطة العقارية، وعلى جميع الجهات المعنية بالتنسيق فيما بينها في هذا الخصوص، ومن ناحية أخرى تشهد الساحة الاقتصادية جهوداً حثيثة لتنظيم سوق العقارات في دولة الكويت و دفع عجلة المشروعات الكبيرة التي بدأت في التحرك مما يعنى وجود إشارات لتحسن نمو قطاع الإنشاءات حيث بدأ التمويل الموجه من البنوك المحلية للقطاع العقاري والقطاع الإنشائي في النمو. نتمنى أن ينعكس على تحسين وتيرة الأداء لما لهذا القطاع من أهمية كبرى في تسريع النشاط الاقتصادي والخروج به إلى آفاق نمو أعلى و دفع العديد من القطاعات و الصناعات و الشركات إلى مراكز أفضل بشقيه التداول و قطاع الشركات العقارية على حد سواء.

وقد انعكست تلك الأحداث والتطورات خلال الربع الثاني من العام الحالي على وتيرة التداول والسيولة في النشاط العقاري فقد بلغت قيمة التداول خلال الربع الثاني 2011 نحو 1.032 مليار دينار مقابل قيمة بلغت نحو 720.980 مليون دينار في الربع الأول من عام 2011، أي بارتفاع نسبته 40%، وبناءً على ذلك ارتفع متوسط التداول اليومي من نحو 14.7 مليون دينار عن الربع الأول من العام الماضي إلى 16.1 مليون دينار كويتي في الأول من العام الحالي، وبخصوص الربع الثاني من العام الحالي مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، فقد تحسنت قيمة التداول بشكل ملحوظ لتبلغ 1.032 مليار دينار كويتي مقارنة مع 663.4 مليون دينار كويتي عن الربع الثاني من العام الماضي 2010 بنسبة ارتفاع 55.7%.

وقد سجلت مؤشرات الأسعار الخاصة بالعقارات السكنية ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني من عام 2011، مقارنة بالربع السابق له، أما مؤشرات أسعار السكن الاستثماري فقد شهدت تداولات عقارية كبيرة نتيجة لزيادة إقبال المستثمرين على الاستثمار في النشاط العقاري الاستثماري لإرتفاع عوائده الإيجارية من ناحية وتنافسيته مع البدائل الاستثمارية الأخرى مثل سوق الكويت للأوراق المالية والودائع الاستثمارية فضلاً عن استقرار الاستثمار





الربع الثاني من عام 2011 – الكويت

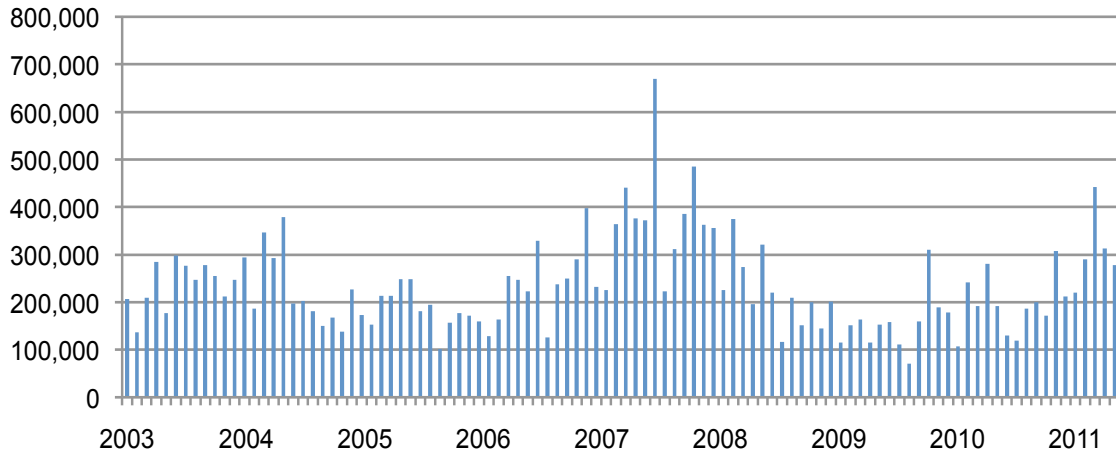
فيه وارتفاع أسعاره حيث شهدت أسعار السكن الاستثماري نسبة ارتفاع بلغت 3.1 % على مستوى محافظات الكويت بالمقارنة مع الربع الأول 2011 حيث بلغ متوسط سعر المتر في الربع الثاني من عام 2011 ما قيمته 981 دينار كويتي بالمقارنة بمتوسط 950 دينار كويتي.

وقد شهدت مؤشرات أسعار العقارات التجارية في محافظات الفروانية والأحمدي و حولي و الجهراء ارتفاعاً طفيفاً وصلت نسبته إلى 2.5 % مقارنة بالربع الأول حيث وصل متوسط سعر المتر في محافظة حولي إلى 2,567 دينار كويتي ومحافظة الجهراء إلى 1,720 دينار كويتي .

اتجاهات السوق

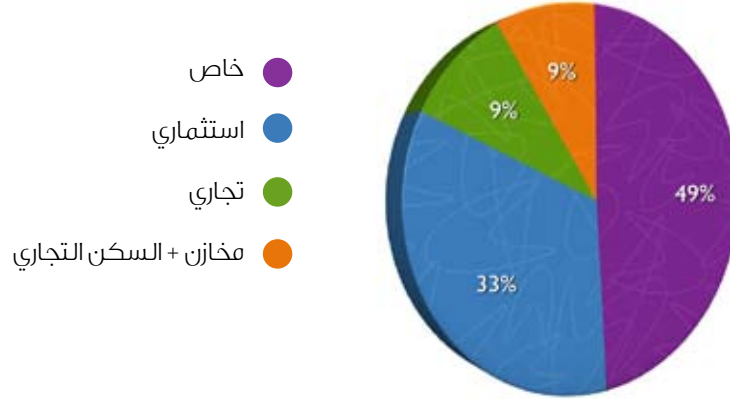
يستحوذ القطاع العقاري والقطاعات ذات الصلة بالعقار على حصة لا بأس بها بنسبة تزيد عن 10 % من الناتج المحلي الإجمالي. وعلى مدى العقود الماضية أدى الازدهار الاقتصادي إلى زيادة مستويات الدخل ، مما نتج عنه تحسن طلب الوحدات السكنية من الفلل الذي تجاوز بكثير معدل العرض بسبب عدم قدرة الحكومة على تلبية الطلب على السكن والزيادة السريعة في النمو السكاني.

التداولات العقارية شهريا 2003 - 2011



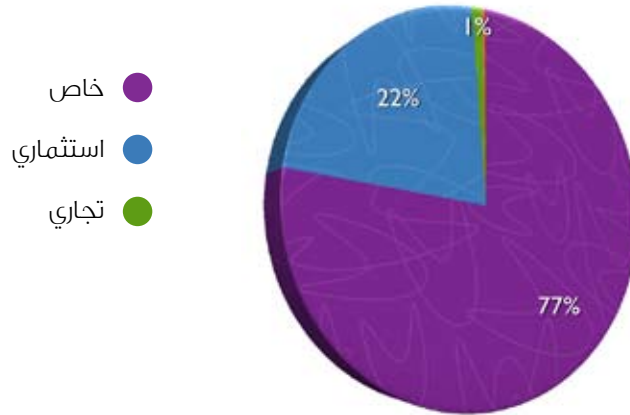


نسبة قيمة تداولات كل قطاع إلى إجمالي التداول في الربع الثاني



وقد وضعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية خطاً طموحاً للمشاركة بمجلس الأمة والمقدمة من الحكومة الكويتية لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية، مع طرح حصة للاكتتاب العام و ضخ استثمارات جديدة في جسد الاقتصاد الكويتي حيث أعلن مؤخراً عن توقيع العقود الخاصة بتشييد أربع مدن سكنية تضم 22 ألف وحدة سكنية، ضمن ميزانية خطة الحكومة الخمسية بين عامي 2010 و2014، التي تهدف إلى إنفاق وتنفيذ مشروعات تصل قيمتها إلى 37 مليار دينار كويتي بهدف تنويع مصادر الدخل وجذب مزيداً من الاستثمارات وزيادة مشاركة القطاع الخاص في المشروعات الحكومية.

نسبة عدد التداولات في كل قطاع إلى إجمالي عدد التداولات العقارية في الربع الثاني



فعلى صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الثاني من عام 2011 ارتفاعاً قيمته 311,844 مليون دينار كويتي، بنسبة ارتفاع قدرها 43.2 % مقارنة بالربع الأول من عام 2011 والبالغ قيمته 720,980 مليون دينار كويتي.



اتجاهات السكن الخاص

ارتفع الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص مقارنة بالربع السابق ليصل إلى ما نسبته 53.9% من إجمالي التداولات العقارية البالغة 1,032 مليار دينار كويتي ، وقد سجلت صفقات السكن الخاص ما قيمته 557,432 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2011 ، مرتفعة عن الربع الأول بنسبة 40.9%، حيث ارتفع عدد صفقات السكن الخاص لتبلغ 1,805 صفقة للربع الثاني من عام 2011 مقارنة بـ 1,761 عن الربع الأول من عام 2011 ، في حين ارتفع متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الثاني 2011 ليصل إلى 308 ألف دينار كويتي مقارنة بـ 224 ألف دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2011، وقد سجل شهر إبريل 2011 أعلى معدل للتداول حيث استحوذ على ما نسبته 43.6% بقيمة 243,475 مليون دينار كويتي من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 557,432 مليون دينار كويتي خلال الربع الثاني من عام 2011 في حين جاء شهر مايو في المرتبة الثانية بقيمة 189,144 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 33.9% وجاء شهر يونيو في المرتبة الأخيرة بقيمة 124.812 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 22.3% بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص.

اتجاهات العقارات الاستثمارية

يرتبط الطلب على العقارات الاستثمارية بعدد الأسر غير الكويتية والتي تعيش في شقق مستأجرة، ومن ناحية أخرى يتأثر هذا الطلب بمجموعة من العوامل تتمثل في حجم السكان، ومتوسط حجم الأسرة ونوعية المساكن ، وسياسات عرض القوى العاملة غير الكويتية وسياسات شقق السكن الاستثماري ومتوسط الإيجار كنسبة من دخل الأسر بالإضافة إلى معدل الإنشاء للسكن الاستثماري، وأمام ندرة المعروض من العقارات الاستثمارية وارتفاع معدلات العائد منها في ظل انخفاض عوائد سوق الكويت للأوراق المالية وانخفاض عوائد الودائع خلال النصف الأول من العام الحالي ، بالإضافة إلى الأثر الملموس لبداية تطبيق الرسوم على الأراضي السكنية الفضاء اعتباراً من نهاية شهر مايو 2011 وفقاً للقانون 8 لعام 2008 ، مما أدى إلى توجه المستثمرين بقوة نحو العقارات الاستثمارية على حساب العقارات السكنية، حيث ارتفع إجمالي التداولات الاستثمارية العقارية بشكل كبير خلال الربع الثاني من عام 2011 ليصل إلى 374,319 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 281,076 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2011 بنسبة ارتفاع بلغت 33.1%، وقد جاء شهر أبريل في المرتبة الأولى لحجم التداولات خلال الربع الثاني من عام 2011 مسجلاً ما قيمته 149,073 مليون دينار كويتي، وجاء شهر يونيو في المرتبة الثانية مسجلاً تداولاً قيمته 138,552 مليون دينار كويتي بينما جاء شهر مايو في المرتبة الثالثة للتداولات مسجلاً تداولاً قيمته 86,692 مليون دينار كويتي.

اتجاهات العقارات التجارية

ارتفع إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الثاني من عام 2011 وخصوصاً في محافظات الأحمدى والفروانية وحولي ، وبعيداً عن محافظة العاصمة التي مازالت تشهد ارتفاعاً ملحوظاً في نسب المعروض وندرة الطلب على التأجير فيها مما يقلص من عوائدها ، بينما تأثرت محافظة مبارك الكبير برغبة البلدية في عدم تجديد الرخص التجارية للأنشطة القائمة في المنطقة والإبقاء عليها دون تغيير بحيث تبقى حرفة خدمية



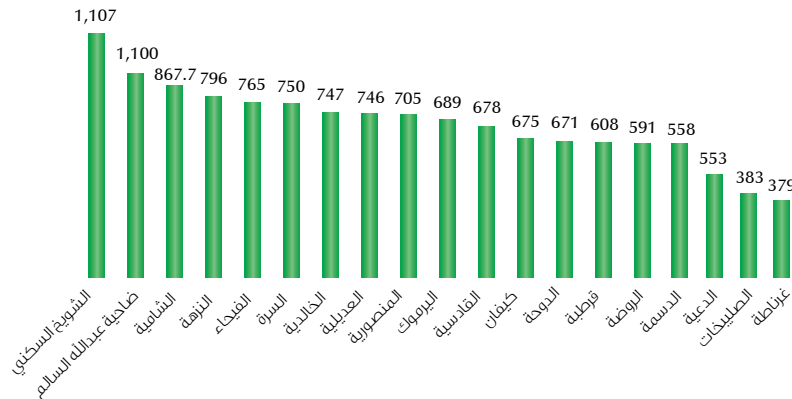
وفقاً لقرار إنشائها ، وفي ظل النظرة غير المتفائلة لدى بعض التجار واتجاه البعض لعرضها للبيع نتيجة لانخفاض مبيعاتهم وتقلص حجم الاستهلاك المحلي ، شهدت العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير نقصاً في الطلب عليها وخصوصاً في منطقة العاصمة مما اضطر البعض إلى تخفيض أسعار التأجير، حيث ارتفعت قيمة التداولات بنسبة 172% مسجلة ما قيمته 98,858 مليون دينار كويتي مقارنة بالربع الأول من عام 2011 والبالغ 36.315 مليون دينار كويتي وهو ما أدى إلى ارتفاع نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 9.5%، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي اقترب نصيبها ليصل إلى 53.9% والصفقات الاستثمارية البالغة 36.2%، وقد احتل شهر إبريل المرتبة الأولى حيث وصل حجم التداول فيه إلى 49.077 مليون دينار كويتي، بينما سجل شهر مايو المرتبة الثانية حيث وصل حجم تداولته إلى 35.972 مليون دينار كويتي، وسجل أيضاً شهر يونيو المرتبة الثالثة حيث وصلت حجم تداولته إلى 13.808 مليون دينار كويتي في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الثاني من عام 2011 ما قيمته 3.408 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 1,911 مليون دينار كويتي للربع الأول من عام 2011.

مؤشرات الأسعار:

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بعد بلوغ عدد الطلبات 92 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى 8250 وحدة سنوياً، الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار ومما يخفف من حجم الأزمة ما تعكف عليه الدولة من جهود لبناء 22 ألف وحدة سكنية من خلال إنشاء 4 مدن جديدة حيث سجلت مؤشرات الأسعار في السوق والتي رصدها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الثاني من عام 2011 ارتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة خلال الربع الثاني 695.7 دينار مقارنة بمتوسط سعر المتر 673.4 للربع الأول من عام 2011 حيث شهدت مناطق محافظة العاصمة ارتفاعاً يتراوح بين (2 إلى 8.5%).

متوسط أسعار السكن الخاص بمحافظة العاصمة – الربع الثاني 2011





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

المنطقة	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		سعر المتر (د.ك.)		م/س الربع الثاني * 2011 (د.ك.)
					إلى	من	إلى	من	
ضاحية عبدالله السالم	500	% 210	داخلي		580,000	450,000	1,160	900	1,030
	750	% 210	داخلي		800,000	680,000	1,067	907	986.7
	1,000	% 210	داخلي		1,000,000	850,000	1,000	850	925
	750	% 210	رئيسي		950,000	825,000	1,267	1,100	1,183.7
	1,000	% 210	رئيسي		1,300,000	1,000,000	1,300	950	1,150
	1,000	% 210	صنعاء		1,400,000	1,250,000	1,400	1,250	1,325
المتوسط العام بالمنطقة									1,100

المنطقة	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		سعر المتر (د.ك.)		م/س الربع الثاني * 2011 (د.ك.)
					إلى	من	إلى	من	
الشامية	250	% 210	داخلي		250,000	210,000	1,000	840	920.0
	500	% 210	داخلي		450,000	330,000	900	660	780.0
	750	% 210	داخلي		600,000	460,000	800	613	706.7
	1,000	% 210	داخلي		850,000	700,000	850	700	775.0
	500	% 210	رئيسي		500,000	430,000	1,000	860	980.0
	750	% 210	رئيسي		800,000	640,000	1,067	853	960.3
	1,000	% 210	رئيسي		1,030,000	875,000	1,030	875	952.5
	المتوسط العام بالمنطقة								

* (د.ك.) تعني الدينار الكويتي . *م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

المنطقة	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		سعر المتر (د.ك.)		م/س الربع الثاني * 2011 (د.ك.)
					إلى	من	إلى	من	
الخالدية	750	% 210	داخلي		565,000	450,000	753	600	676.7
	750	% 210	رئيسي		630,000	510,000	840	680	760.0
	1,000	% 210	داخلي		800,000	680,000	800	680	740.0
	1,000	% 210	رئيسي		870,000	750,000	870	750	810.0
	المتوسط العام بالمنطقة								

* (د.ك.) تعني الدينار الكويتي . *م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

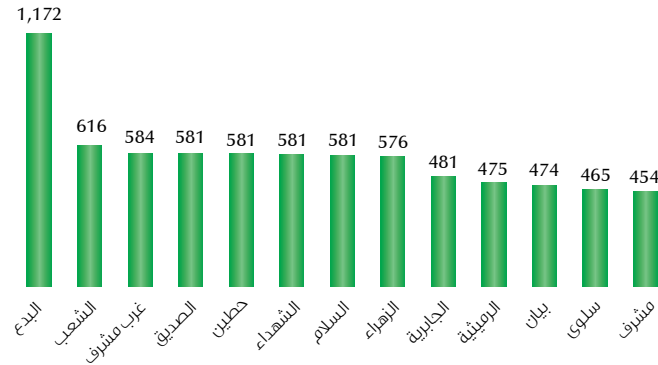


م/س الربع الثاني 2011 (دك)	سعر المتر (دك)		القيمة السوقية للأرض * (دك)		الشارع	الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
720.0	780	660	390,000	330,000		داخلي	% 210	500	العديلية
840.0	690	720	480,000	360,000		رئيسي	% 210	500	
613.3	667	560	500,000	420,000		داخلي	% 210	750	
733.3	800	667	600,000	500,000		رئيسي	% 210	750	
785.0	840	730	840,000	730,000	الثالث		% 210	1,000	
750.0	800	700	800,000	700,000	الرابع		% 210	1,000	
765.0	820	710	820,000	710,000	دمشق		% 210	1,000	
765.0	820	710	820,000	710,000	الرياض		% 210	1,000	
746.5	810.8	682.1	656,250	557,500				المتوسط العام بالمنطقة	

* (دك) تعني الدينار الكويتي . *م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الشعب - الجابرية - الرميثية - سلوى - بيان - مشرف - غرب مشرف - الزهراء - الصديق - البدع) بنسبة تراوحت من 2% إلى 6.1% وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" في المحافظة.

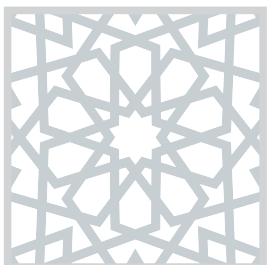
متوسط أسعار السكن الخاص محافظة حولي - الربع الثاني 2011





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

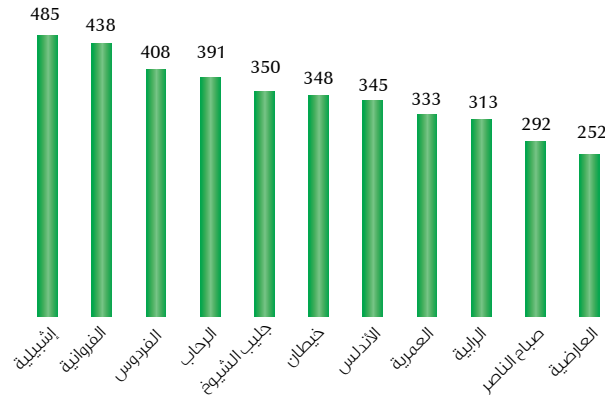
م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة	
	إلى	من	إلى	من						
637.5	675	600	270,000	240,000		داخلي	400	% 210	الشعب	
712.5	750	675	300,000	270,000		داخلي	400	% 210		
550.0	600	500	300,000	250,000		داخلي	500	% 210		
650.0	700	600	350,000	300,000		رئيسي	500	% 210		
513.3	560	467	420,000	350,000		داخلي	750	% 210		
633.3	667	600	500,000	450,000		رئيسي	750	% 210		
616.1	659	574	356,667	310,000					المتوسط العام بالمنطقة	
537.5	600	475	240,000	190,000		داخلي	400	% 210	الجابرية	
600.0	650	550	260,000	220,000		داخلي	400	% 210		
470.0	500	440	250,000	220,000		داخلي	500	% 210		
520.0	560	480	280,000	240,000		داخلي	500	% 210		
403.3	433	373	325,000	280,000		داخلي	750	% 210		
473.3	507	440	380,000	330,000		رئيسي	750	% 210		
400.0	420	380	420,000	380,000		داخلي	1000	% 210	الرميثة	
440.0	460	420	460,000	420,000		رئيسي	1000	% 210		
481	516	445	326,875	285,000			663			المتوسط العام بالمنطقة
481.3	513	450	205,000	180,000		داخلي	400	% 210		
537.5	575	500	230,000	200,000		رئيسي	400	% 210		
430.3	480	380	240,000	190,000		داخلي	500	% 210		
470.3	520	420	260,000	210,000		رئيسي	500	% 210	سلوى	
333.3	347	320	260,000	240,000		داخلي	750	% 210		
420.3	447	393	335,000	295,000		رئيسي	750	% 210		
525.0	550	500	550,000	500,000	الأقصى		1000	% 210		
600.0	650	550	650,000	550,000	التعاون		1000	% 210		
475	510	439	341,250	295,625						المتوسط العام بالمنطقة
405.0	440	370	220,000	185,000		داخلي	500	% 210	المتوسط العام بالمنطقة	
445.5	480	410	240,000	205,000		رئيسي	500	% 210		
343.3	367	230	275,000	240,000		داخلي	750	% 210		
413.3	440	387	330,000	290,000		رئيسي	750	% 210		
660.3	700	620	700,000	620,000	الأقصى		1000	% 210		
560.3	620	500	620,000	500,000	التعاون		1000	% 210		
425.0	450	400	450,000	400,000	الفحيحيل		1000	% 210		
465	500	430	405,000	348,571			700		المتوسط العام بالمنطقة	





وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 359 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الثاني من العام الحالي ، فقد شهدت مناطق (الأندلس - الرابية - إشبيلية - الفروانية - العارضية - صباح الناصر - الفردوس - العمرية - الرحاب) ارتفاعاً في الأسعار من 4 إلى 20 % .

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الفروانية - الربع الثاني 2011





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)*		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
340.0	360	320	180,000	160,000		داخلي	500	% 210	الأندلس
400.0	440	360	220,000	180,000		رئيسي	500	% 210	الأندلس
300.0	320	280	240,000	210,000		داخلي	750	% 210	الأندلس
333.3	347	320	260,000	240,000		رئيسي	750	% 210	الأندلس
353.3	373	333	280,000	250,000		الخامس	750	% 210	الأندلس
345.3	368.0	322.7	236,000	208,000					المتوسط العام بالمنطقة
315.0	340	290	170,000	145,000		داخلي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
350.0	380	320	190,000	160,000		رئيسي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
332.5	360.0	305.0	180,000	152,500					المتوسط العام بالمنطقة
462.5	500	425	200,000	170,000		داخلي	400	% 210	إشبيلية
531.3	600	463	240,000	185,000		رئيسي	400	% 210	إشبيلية
450.0	480	420	240,000	210,000		داخلي	500	% 210	إشبيلية
495.0	520	470	260,000	235,000		رئيسي	500	% 210	إشبيلية
484.7	525.0	444.4	235,000	200,000					المتوسط العام بالمنطقة
420.0	440	400	220,000	200,000		داخلي	500	% 210	الفروانية
455.0	480	430	240,000	215,000		رئيسي	500	% 210	الفروانية
437.5	460.0	415.0	230,000	207,500					المتوسط العام بالمنطقة
400.0	450	350	180,000	140,000		داخلي	400	% 210	خيطان (خلف النادي)
320.0	340	300	340,000	300,000	فيصل السريع		1000	% 210	خيطان
306.7	320	293	240,000	220,000		داخلي	500	% 210	خيطان
366.7	400	333	300,000	250,000		رئيسي	500	% 210	خيطان
348.3	377.5	319.2	265,000	227,500					المتوسط العام بالمنطقة
350.0	400	300	300,000	225,000		داخلي	750	% 210	ج/الشيوخ
350.0	400	300	300,000	225,000					المتوسط العام بالمنطقة
226.7	240	213	180,000	160,000		داخلي	750	% 210	العارضية
276.7	307	247	230,000	185,000		رئيسي	750	% 210	العارضية
251.7	273.3	230.0	205,000	172,500					المتوسط العام بالمنطقة

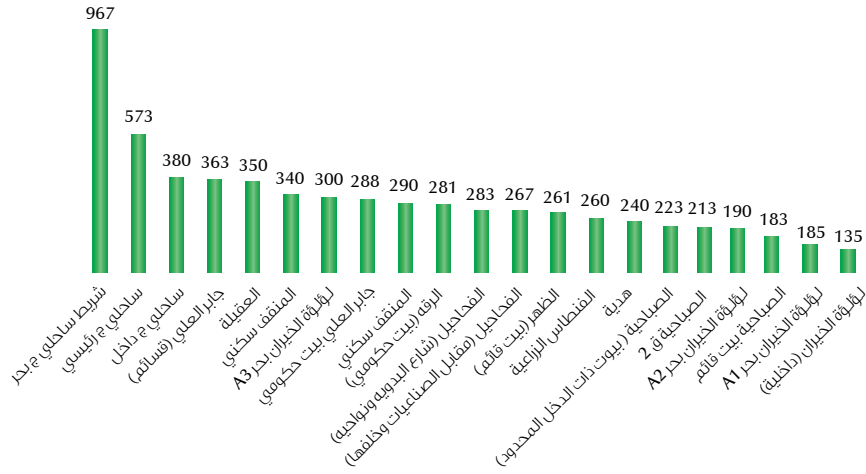
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية خلال الربع الثاني للعام الحالي ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 347 دينار كويتي للمتر المربع مقارنة بـ 330 دينار كويتي من المتر المربع في الربع الأول لعام 2011 حيث ارتفعت الأسعار في مناطق المحافظة من 2 إلى 9 %.

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الأحمدية - الربع الثاني 2011





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
270.0	300	240	300,000	240,000	داخلي	1000	% 120	الطنطاس الزراعية
375.0	400	350	400,000	350,000	رئيسي	1000	% 120	الطنطاس الزراعية
260.0	293	227	220,000	170,000	داخلي	750	% 210	هدية
306.7	333	280	250,000	210,000	رئيسي	750	% 210	هدية
381.3	413	350	165,000	140,000	داخلي	400	% 210	العقيلة
395.0	440	350	220,000	175,000	رئيسي	500	% 210	العقيلة
1133.3	1,200	1,067	900,000	800,000		750	% 150	الشريط الساحلي ج على البحر
726.7	753	700	565,000	525,000		750	% 150	
480.0	507	453	380,000	340,000		750	% 150	
117.5	148	88	59,000	35,000		400	% 210	مدينة الخيران السكنية
189.6	200	179	240,000	215,000	بحرية	1200	% 210	صباح الاحمد البحرية A1
196.9	208	185	250,000	222,500	بحرية	1200	% 210	صباح الاحمد البحرية A2
325.0	350	300	224,000	192,000	بحرية	640	% 210	مدينة لؤلؤة الخيران A3
386.7	427	347	160,000	130,000	داخلي	375	% 210	
387.5	425	350	170,000	140,000	داخلي	400	% 210	المنقف السكني
345.0	390	300	195,000	150,000	داخلي	500	% 210	
95.0	115.0	75	46,000	30,000	داخلي	400	% 210	الوفرة سكني (بيت قائم)
437.5	475.0	400	190,000	160,000		400	% 210	جابر العلي (قسائم)
296.8	323.7	270	90,000	75,000		278	% 210	الظهر (بيت قائم)
308.3	350.0	267	210,000	160,000	رئيسي	600	% 210	الفحيحيل (شارع البدوية ونواحيه)

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

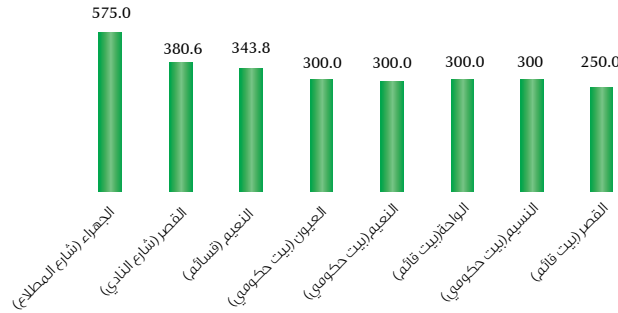


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



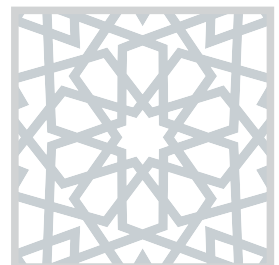
وسجلت محافظة الجھراء ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الجهراء - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 331 دينار كويتي خلال الربع الثاني لعام 2011

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الجھراء - الربع الثاني 2011



م/س الربع الثاني *2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
226.7	253	200	190,000	145,000		داخلي	750	%210	القيصر
380.0	400	360	400,000	360,000	شارع النادي		1000	%210	القيصر شارع النادي
250.0	267	233	160,000	140,000			600	%210	القيصر (بيت قائم)
575.0	600	550	240,000	220,000		داخلي	400	%210	الجهراء شارع المطلاع
300.0	325	275	130,000	110,000		رئيسي	400	%210	العيون (بيت حكومي)
343.75	375	313	150,000	125,000		داخلي	400	%210	النعيم (قسائم)
300.0	325	275	130,000	110,000		رئيسي	400	%210	النعيم (بيت حكومي)
300.0	333	267	100,000	80,000			300	%210	الواحة (بيت قائم)
300.0	325	275	30,000	110,000		رئيسي	400	%210	النعيم (بيت حكومي)
331	356	305	81,111	156,111					المتوسط العام

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

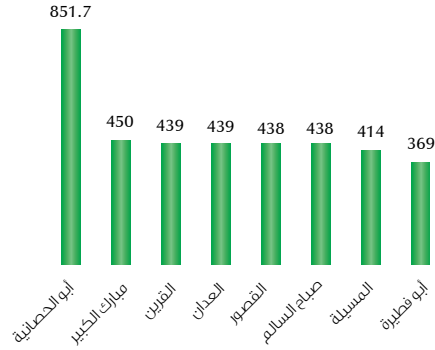




الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار خلال الربع الثاني لعام 2011 حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 486 دينار كويتي مقارنة بـ 458.8 دينار كويتي للربع الأول 2011 بنسبة ارتفاع 5.9% .

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة مبارك الكبير - الربع الثاني 2011



م/س الربع الثاني 2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
637.5	750	525	562,500	392,750		داخلية	750	% 150	أبو الحصانية
775.0	850	700	637,500	525,000	الفحيحيل		750	% 150	أبو الحصانية
1200.0	1,225	1,175	900,000	881,250		بحرية	750	% 150	أبو الحصانية
870.8	942	800	700,000	600,00					المتوسط العام بالمنطقة
450.0	450	413	180,000	165,000		داخلي	400	% 210	المسيلة
512.5	550	475	220,000	190,000		رئيسي	400	% 210	المسيلة
395.0	440	350	220,000	175,000		داخلي	500	% 210	المسيلة
460.0	500	420	250,000	210,000		رئيسي	500	% 210	المسيلة
454.4	444	414	217,500	185,000					المتوسط العام بالمنطقة
353.1	375	331	150,000	132,500		داخلي	400	% 210	أبو فطيرة
412.5	450	375	180,000	150,000		رئيسي	400	% 210	أبو فطيرة
350.0	350	300	175,000	150,000		داخلي	500	% 210	أبو فطيرة
400.0	440	360	220,000	180,000		رئيسي	500	% 210	أبو فطيرة

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

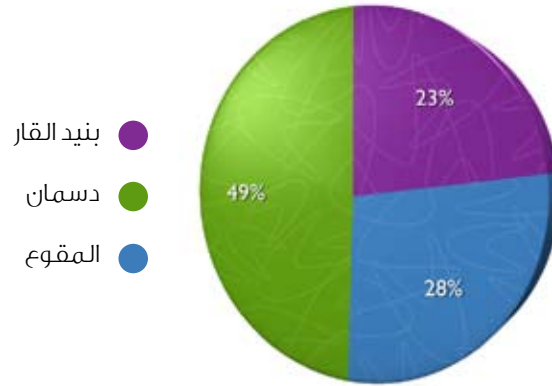




ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية ارتفاعاً خلال الربع الثاني لعام 2011 بنسبة 3.4 % في محافظة العاصمة ليصل متوسط سعر المتر إلى 1,730 دينار كويتي، مقارنة بـ 1,672 دينار كويتي للربع الأول 2011.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة العاصمة - الربع الثاني 2011





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

أسعار الارضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
1900.0	2,000	1,800	2,000,000	1,800,000	الخليج العربي		1,000	%250	بنيد القار
1175.0	1,250	1,100	1,250,000	1,100,000	الإستقلال		1,000	%250	بنيد القار
1050.0	1,100	1,000	550,000	500,000		داخلي	500	%250	بنيد القار
1150.0	1,200	1,100	600,000	550,000		رئيسي	500	%250	بنيد القار
850.0	900	800	900,000	800,000		داخلي	1,000	%250	بنيد القار
1275.0	1,350	1,200	1,108,333	1,200,000	الدائري الأول والثاني	رئيسي	1,000	%250	بنيد القار
1,233.3	1,300.0	1,166.7	1,108,333	991,667			833		المتوسط العام بالمنطقة
1280.0	1,360	1,200	340,000	300,000		داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
1450.0	1,600	1,300	800,000	650,000		داخلي	500	%400	المقوع الشرقي
1700.0	1,850	1,550	925,000	775,000		رئيسي	500	%400	المقوع الشرقي
1476.0	1,603	1,350	688,333	575,000			417		المتوسط العام بالمنطقة
3100.0	3,200	3,000	3,200,000	3,000,000	الخليج العربي		1,000	%250	دسمان
1825.0	1,900	1,750	1,900,000	1,750,000		داخلي	1,000	%250	دسمان
2513.3	2,677	2,360	2,000,000	1,770,000	عبدالله الأحمد		750	%250	دسمان
2479.4	2,589	2,370	2,366,667	2,173,333			917		المتوسط العام بالمنطقة

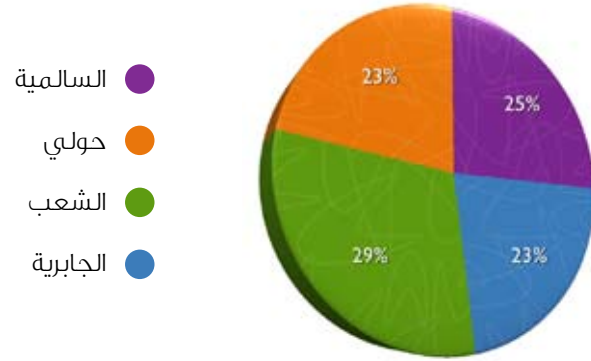
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعاً بالأسعار ليتراوح متوسط المتر المربع خلال الربع الثاني 1056.7 دينار كويتي مقارنة بـ 1018.1 للربع الأول من عام 2011 حيث شهدت المناطق (حولي - السالمية - الشعب - الجابرية) ارتفاعاً من 2.5 إلى 7.7 % .

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة حولي - الربع الثاني 2011



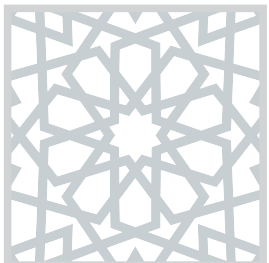


الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك.)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشوارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
1010.0	1,067	953	800,000	715,000	المثنى		750	%250	حولي
1066.7	1,133	1,000	850,000	750,000	قتيبة		750	%250	حولي
946.7	987	907	740,000	680,000	اليرموك		750	%250	حولي
986.7	1,076	907	800,000	680,000	موسى بن نصير		750	%250	حولي
1013.3	1,093	933	820,000	700,000	المعتصم		750	%250	حولي
975.0	1,000	950	1,000,000	950,000	الدائري الرابع		1,000	%250	حولي
2000.0	2,200	1,800	2,200,000	1,800,000	الخليج العربي		1,000	%250	السالمية
1133.3	1,200	1,067	900,000	800,000	عبدالكريم		750	%250	السالمية
1160.0	1,227	1,093	920,000	820,000	الخطابي		750	%250	السالمية
1066.7	1,067	913	800,000	685,000	قطر		750	%250	السالمية
1000.0	1,133	1,000	850,000	750,000	يوسف بن		750	%250	السالمية
1013.3	1,067	933	800,000	700,000	حمود		750	%250	السالمية
1975.0	1,067	960	800,000	720,000	حمد المبارك		750	%250	السالمية
1175.0	2,150	1,800	2,150,000	1,800,000	عمان		750	%250	السالمية
1135.0	1,250	1,100	1,250,000	1,100,000	البحرين		500	%250	السالمية
973.3	1,033	913	775,000	685,000	الخليج العربي		1,000	%250	الشعب
1125.0	1,200	1,050	1,200,000	1,050,000	الاستقلال		1,000	%250	الشعب
1065.0	1,150	980	1,050,000	980,000	داخلي	داخلي	750	%250	الشعب
970.0	1,020	920	1,020,000	920,000	الدائري الرابع		1,000	%250	الجابرية
825.0	850	800	850,000	800,000	المغرب		1,000	%250	الجابرية
920.0	987	853	740,000	640,000	ماكدونالدز		1,000	%250	الجابرية
					داخلي	داخلي	750	%250	الجابرية

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق

نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثاني 2011م			الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
المتوسط	إلى	من					
% 7.75	% 8.00	% 7.50	الخليج العربي		1,000	% 250	بنيد القار
% 7.88	% 8.00	% 7.75	الاستقلال		1,000	% 250	بنيد القار
% 8.13	% 8.50	% 7.75		داخلي	1,000	% 250	بنيد القار
% 8.13	% 8.50	% 7.75		رئيسي	1,000	% 250	بنيد القار
% 7.13	% 7.50	% 6.75		داخلي	250	% 240	المقوع الشرقي
% 7.63	% 8.00	% 7.25		رئيسي	500	% 400	المقوع الشرقي
% 7.73	% 8.00	% 7.45		داخلي	500	% 400	المقوع الشرقي
% 7.88	% 8.00	% 7.75	الخليج العربي		1,000	% 400	دسمان
% 7.88	% 8.00	% 7.75		داخلي	1,000	% 400	دسمان
% 7.88	% 8.00	% 7.75	عبدالله الاحمد		750	% 400	دسمان
% 8.13	% 8.50	% 7.75	المثنى		750	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	قتيبة		750	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	الحسن البصري		1,000	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	أحمد بن طولون		1,000	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	اليرموك		1,000	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	موسى بن نصير		500	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	القاهرة		750	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	المغرب		500	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	الدائري الرابع		1,000	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	الفحيحيل		1,000	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	شرحبيل		1,000	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75		داخلي	500	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75		داخلي	750	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75		رئيسي	500	% 250	حولي
% 8.13	% 8.50	% 7.75	الخليج العربي		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	بغداد		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	عبدالكريم الخطابي		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	قطر		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	يوسف بن مسعود		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	حمد المبارك		750	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	عمان		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	البحرين		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	عمرو بن العاص		1,000	% 250	السالمية
% 8.13	% 8.50	% 7.75		داخلي	750	% 250	السالمية
% 8.00	% 8.50	% 7.50	الخليج العربي		1,000	% 250	الشعب
% 8.13	% 8.50	% 7.75	الاستقلال		1,000	% 250	الشعب
% 8.13	% 8.50	% 7.75		داخلي	1,000	% 250	الشعب

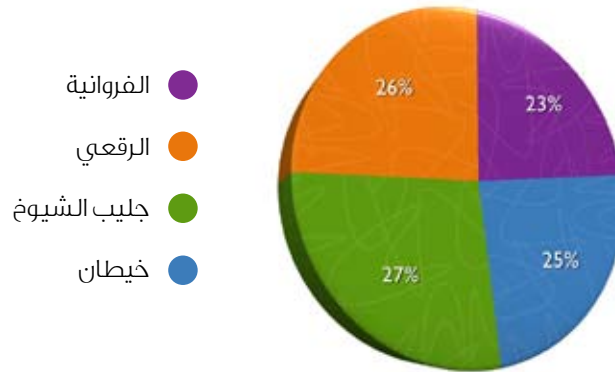




الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 2.5% للمتوسط حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 865 دينار كويتي خلال الربع الثاني مقارنة بـ 843 دينار كويتي للربع الأول من عام 2011، حيث شهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرقعي) ارتفاعاً من 1.5 إلى 2.92%.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة الفروانية - الربع الثاني 2011



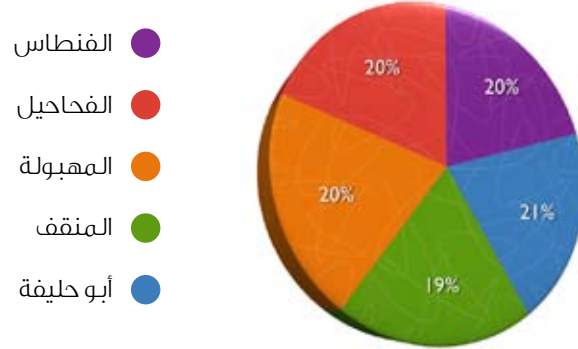
المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		القيمة السوقية لسعر المتر المربع *2011 (د.ك.)	
					إلى	من	إلى	من
الفروانية	%250	1,000		المطار	930,000	825,000	900	825
الفروانية	%250	1,000	رئيسي		800,000	700,000	825	700
الفروانية	%250	1,000	داخلي		730,000	625,000	800	625
الفروانية	%250	750	داخلي		650,000	580,000	867	773
الفروانية	%250	500	داخلي		450,000	400,000	900	800
الفروانية	%250	1,000		المطار	930,000	825,000	930	825
خيطان	%250	750		المطار	750,000	650,000	1,000	867
خيطان	%250	750	رئيسي		700,000	580,000	933	773
خيطان	%250	750	داخلي		620,000	575,000	827	767
خيطان	%250	600	داخلي		550,000	480,000	917	800
جليب الشيوخ	%250	750		شارع المخفر	750,000	750,000	1,000	933
جليب الشيوخ	%250	750		محمد بن القاسم	700,000	650,000	933	867
جليب الشيوخ	%250	750		رئيسي	750,000	650,000	1,000	867





أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضا ارتفاعاً بنسبة 2.28% للمتوسط للأسعار خلال الربع الثاني لعام 2011 مقارنة بالربع الأول بمتوسط سعري يصل إلى 792 ديناراً كويتياً للمتر المربع مقارنة بـ 774 ديناراً كويتياً للربع الأول لعام 2011.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة الأحمدية - الربع الثاني 2011





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
710.0	760	660	380,000	330,000		رئيسي	500	%250	المنطقة
576.7	647	507	485,000	380,000		داخلي	750	%250	
666.7	733	600	550,000	450,000		رئيسي	750	%250	
726.7	747	707	560,000	530,000	الفحاحيل		500	%250	أبو حليفة
1300.0	1,350	1,250	1,350,000	1,250,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
710.0	760	660	380,000	330,000		رئيسي	500	%250	
576.7	647	507	485,000	380,000		داخلي	750	%250	المنقف
706.7	773	640	580,000	480,000		رئيسي	750	%250	
1300.0	1,350	1,250	1,350,000	1,250,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
710.0	760	660	380,000	330,000		رئيسي	500	%250	المهبولة
560.0	613	507	460,000	380,000		داخلي	750	%250	
660.0	720	600	540,000	450,000		رئيسي	750	%250	
700.0	733	667	550,000	500,000	الفحاحيل		750	%250	الفحاحيل
1225.0	1,250	1,200	1,250,000	1,200,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
710.0	760	660	380,000	330,000		رئيسي	500	%250	
560.0	613	507	460,000	380,000		داخلي	750	%250	مكة
700.0	733	667	550,000	500,000	الفحاحيل		750	%250	
1250.0	1,300	1,200	1,300,000	1,200,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
780.0	800	760	400,000	380,000		داخلي	500	%250	البدوية
840.0	800	800	440,000	400,000		رئيسي	500	%250	
670.0	753	587	565,000	440,000		داخلي	750	%250	
793.3	867	720	650,000	540,000		رئيسي	750	%250	البدوية
850.0	900	800	900,000	800,000	مكة		1,000	%250	
816.7	867	767	650,000	575,000	البدوية		750	%250	

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



بينما شهدت محافظة الجهراء خلال الربع الثاني لعام 2011 ارتفاعاً بنسبة 5.9% للمتوسط مقارنة بالربع الرابع لعام 2011 حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها عند 739 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 697.5 ديناراً كويتياً للمتر المربع من الأرض.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك) *		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
650.00	700.0	600.0	700,000	600,000		داخلي	1,000	% 250	الجهراء
700.00	750.0	650.0	750,000	650,000		رئيسي	1,000	% 250	الجهراء
825.00	875.0	775.0	700,000	620,000	الخزامي	الخزامي	800	% 250	الجهراء
710.00	760.0	660.0	380,000	330,000		داخلي	500	% 250	الجهراء
810.00	880.0	740.0	440,000	370,000		رئيسي	500	% 250	الجهراء

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

استقر متوسط أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة عند متوسط سعر 5,030 دينار كويتي للمتر للربع الثاني لعام 2011 حيث استقرت الأسعار في مناطق (المباركية - شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد - شارع عبدالله المبارك - شارع السور - فهد السالم - علي السالم - شارع الغريلي).





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

الربع الثاني *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,250	4,000	2,500	2,000,000	1,250,000	500	المباركية	% 300	القبلة
6,000	6,200	5,800	3,100,000	2,900,000	500	أحمد الجابر	% 520	شرق
5,550	5,750	5,350	2,875,000	2,675,000	500	خالد بن الوليد	% 520	شرق
5,750	6,000	5,500	3,000,000	2,750,000	500	عبدالله المبارك	% 520	القبلة
5,750	6,000	5,500	3,000,000	2,750,000	500	السور	% 620	المدينة
3,200	3,400	3,000	1,700,000	1,500,000	500	السور	% 300	المدينة
6,350	6,500	6,200	3,250,000	3,100,000	500	فهد السالم	% 620	القبلة
3,400	3,600	3,200	1,800,000	1,600,000	500	علي السالم	% 300	المدينة
3,450	4,000	2,900	2,000,000	1,450,000	500	الغربلي	% 300	القبلة

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في مناطق محافظة الجهراء بالربع الثاني من عام 2011 مقارنة بالربع الأول من عام 2011 بنسبة ارتفاع 5% مسجلة 1,720 د.ك لمتوسط سعر المتر بالمحافظة.

الربع الثاني *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		السعر (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,200	2,400	2,000	2,400,000	2,000,000	1,000	مرزوق المتعب	% 180	الجهراء
2,125	2,250	2,000	1,968,750	1,750,000	875	الإداري والتجاري	% 300	
1,875	2,000	1,750	450,000	393,750	225	القيصريات	% 300	

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



و سجلت محافظة حولي ارتفاعاً طفيفاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,560 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 2,550 ديناراً كويتياً.

المنطقة	نسبة البناء %	الشارع	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
حولي	180%	تونس	1,000	2,800,000	3,000,000	2,800	3,000	2,900
	180%	بيروت	1,000	2,700,000	3,000,000	2,700	3,000	2,850
	150%	العثمان	750	1,500,000	1,875,000	2,000	2,500	2,250
	180%	ابن خلدون	1,000	2,100,000	2,500,000	2,100	2,500	2,300

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً لمتوسط سعر المتر بنسبة 2.3 % حيث سجل متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 1,518 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,484 ديناراً كويتياً للربع الأول لعام 2011 وشهدت مناطق (خيضان المركز الإداري والتجاري والضجيج) ارتفاعاً بنسبة وصلت إلى 4 %.

المنطقة	نسبة البناء %	الشارع	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية شارع المناور	180%	مناور	1,000	2,750,000	3,250,000	2,750	3,250	3,000
الفروانية شارع المطافي	180%	مناور	750	2,437,500	2,812,500	3,250	3,750	3,500
خيضان جليب الشيوخ مقابل الجمعية	300%	الإدارة والتجاري	1,000	1,800,000	2,000,000	1,800	2,000	1,900
جيب الشيوخ	180%	شارع الجمعية	1,000	1,400,000	1,600,000	1,400	1,600	1,500
جيب الشيوخ (خلفية)	180%	داخلي	1,000	750,000	850,000	750	850	800
الضجيج (5000م)		داخلي	5,000	3,500,000	4,250,000	700	850	775
ضجيج جنوب خيطان	250%	السادس	5,000	1,500,000	2,500,000	300	500	400
ضجيج جنوب خيطان	250%	داخلي	5,000	1,400,000	2,000,000	280	400	340

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

وقد سجلت محافظة الأحمدية كذلك ارتفاعاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,316 ديناراً كويتيياً خلال الربع الثاني مقارنة بـ 2,256 ديناراً كويتيياً للربع الأول من عام 2011 وحسب التباينات لحركات الأسعار بين المناطق. وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" بالمحافظة فإن مناطق (المنقف - الفحاحيل) قد ارتفعت بنسب تراوحت بين 4 إلى 10% مقارنة بالربع الأول لعام 2011.

المنطقة	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الثاني 2011* (د.ك)
			إلى	من	إلى	من	
المنقف	750	300 %	900,000	750,000	1,000	1,100	
المنقف (الإداري)	1000	180 %	2,750,000	2,500,000	2,500	2,625	
المنقف (التجاري)	1000	180 %	2,300,000	2,000,000	2,000	2,150	
الفحاحيل	750	180 %	2,437,500	2,062,500	2,750	3,000	
الفحاحيل	750	180 %	1,875,000	1,500,000	2,000	2,250	
الفحاحيل	750	180 %	3,000,000	2,850,000	3,800	3,900	
الفحاحيل	750	280 %	2,812,500	2,475,000	3,300	3,525	
لؤلؤة الخيران	1000	180 %	1,050,000	950,000	950	1,000	
	1200	180 %	1,620,000	1,500,000	1,250	1,300	

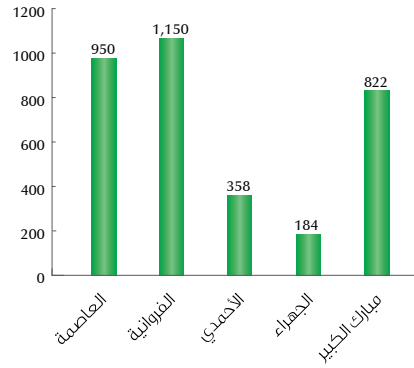
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





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

شهدت القسائم الصناعية في محافظة العاصمة زيادة طفيفة في الأسعار في معظم القسائم الصناعية، حيث بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 950 دينار كويتي للربع الثاني لعام 2011 مقارنة بـ 929.3 ديناراً كويتياً للربع الأول 2011.



م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض *		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	التخصيص	المنطقة
	إلى	من	إلى	من						
1,300	1,400	1,200	1,400,000	1,200,000	شارع كندا دراي		1,000	% 170		
1,025	1,150	1,000	1,150,000	1,000,000	شارع شهرزاد		1,000	% 170		
1,050	1,300	800	1,300,000	800,000	شارع الزينة		1,000	% 170		
1,250	1,400	1,100	700,000	550,000	شارع الزينة		500	% 170	معارض	
950	1,000	900	500,000	450,000	شارع الكهرباء		500	% 170	+	الشويخ الصناعية
500	600	400	600,000	400,000		داخلي	1,000	% 170	صناعي	
825	900	750	4,500,000	3,750,000	شارع البيبيسي		5,000	% 170		
1,225	1,350	1,100	1,350,000	1,100,000	الدائري الرابع		1,000	% 170		
422.22	456	389	10,250,000	8,750,000		داخلي	22,500	% 170		
925	1,000	750	1,100,000	750,000	محمد القاسم		1,000	% 170		
975	1,100	850	1,100,000	850,000	شارع الغزالي		1,000	% 170		





الربع الثاني من عام 2011 – الكويت

شهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً طفيفاً بالأسعار بمناطق الري حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 1,150 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,129 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2011.

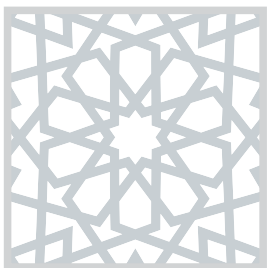
الربع الثاني *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
950	1,050	850	1,050,000	850,000	شارع الغزالي	1,000	170 %	الري
900	950	850	1,900,000	1,700,000	محمد القاسم	2,000	170 %	الري
1,375	1,450	1,300	5,800,000	5,200,000	الدائري الرابع	4,000	170 %	الري (معارض السيارات)
750	800	700	800,000	700,000	معارض السيارات	1,000	170 %	الري
450	520	380	520,000	380,000	شوارع داخلية	1,000	170 %	الري

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وشهدت كذلك محافظة الأحمدية استقراراً في الأسعار بمناطق (الفحيحيل – شرق الأحمدية) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 358 ديناراً كويتياً.

الربع الثاني *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من			
38.50	42.0	35.0	4,200,000	3,500,000	خلف البنزين	100,000	ميناء عبدالله
87.50	100.0	75.0	1,000,000	750,000	متنوعة	10,000	
155	180.0	130.0	180,000	130,000	جوهرة الفانار	1,000	الشعبية (الغربية)
38.50	42.0	35.0	4,200,000	3,500,000	متنوعة	100,000	
85	90.0	80.0	4,500,000	4,000,000	متنوعة	50,000	الشعبية الشرقية
1,100	1,200.0	1,000.0	1,200,000	1,000,000	شارع مركز سلطان	1,000	
625	650.0	600.0	650,000	600,000	مقابل المصافي	1,000	الفحيحيل
430	500.0	360.0	500,000	360,000	شوارع داخلية	1,000	
393.33	426.7	360.0	3,200,000	2,700,000	مصطفى كرم	7,500	شرق الأحمدية
243	270.0	216.0	1,350,000	1,080,000		5,000	الصناعية
210	250.0	170.0	1,250,000	850,000	مخازن	5,000	

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



خامساً: أسعار المزارع والجواخير :

شهدت مزارع العبدلي ارتفاعاً بنسبة 4.2% حيث سجل متوسط سعر المتر 1.85 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1.78 ديناراً كويتياً.

المنطقة	المساحة م ²	سعر المتر (د.ك)		السعر التنفيذي للمتر المربع (د.ك)		م/س متر المربع خلال الربع الثاني 2011 (د.ك)
		من	إلى	من	إلى	
الوفرة	50,000	140,000	230,000	2.80	4.60	3.700
الوفرة	100,000	200,000	350,000	2	3.5	2.750
العبدلي	100,000	160,000	210,000	1.60	2.1	1.85
الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	2,750,000	3,500,000	2.75	3.5	3.13
جواخير كبد	2.500	55.000	65.000	22	26	60

سادساً: أسعار الشاليهات:

ترتبط أسعار الشاليهات بفصل الصيف حيث سجلت أسعار الشاليهات في محافظات الأحمدية والعاصمة و الجهراء ارتفاعاً بالأسعار مقارنة مع الربع الأول من عام 2011.

المنطقة	طول الشايلة بالمتري	القيمة السوقية للشاليه (أرض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية (د.ك)		م/س متر الشايلة خلال الربع الثاني 2011 (د.ك)
		من	إلى	من	إلى	
ميناء عبدالله	15	150,000	195,000	10,000	13,000	11,500
الضباعية	15	165,000	210,000	11,000	14,000	12,500
الجليعة	15	240,000	300,000	16,000	20,000	18,000
النويصيب	15	157,000	215,000	12,466	14,333	13,400
عشيرة (الدوحة)	15	55,000	86,250	4,167	5,750	4,959
الدوحة	15	70,000	101,250	5,167	6,750	5,708
الصبية	25	58,000	60,000	2,820	2,400	2,610
كاظمة	15	48,000	50,000	3,700	3,333	3,516

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





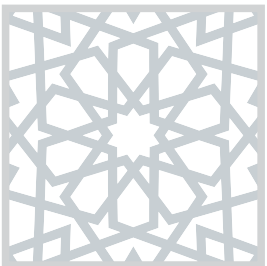
سابعاً : أسعار شقق التمليك والإيجار :

استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90 % - 95 % . وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة ما بين 145 - 220 ديناراً كويتياً لغرفة وصالة وحمام، و170-270 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة، و 200 - 320 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فيتراوح إيجارها ما بين 260 - 450 ديناراً كويتياً، وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع.

أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد استقر ليتراوح متوسط الإيجار بين 14-30 ديناراً كويتياً للمتر المربع ويصل إلى 35 ديناراً كويتياً في المواقع المتميزة، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5 - 8 ديناراً كويتياً لمختلف المناطق في الكويت لتصل إلى 6.5 ديناراً كويتياً لمتوسط المتر المربع في العاصمة أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار، أما المكاتب الذكية وهي المكاتب الجاهزة والمؤثثة والمزودة بكافة التقنيات والامتيازات والسكرتارية وذلك لاستخدامها لفترة مؤقتة وخصوصاً لفئة الشركات الأجنبية والتي تُوَجَّر لفترات متقطعة قد وصل سعر المتر المربع التجاري لهذه المكاتب ليقرب من 8 دينار كويتي للمتر.

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

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





متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت الربع الثاني 2011

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





الربع الثاني من عام 2011 - الكويت

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2011

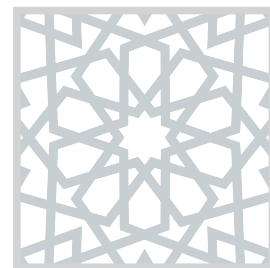
المناطق	السرّاب متوسط متر التّأجير المربع	الأرضي متوسط متر التّأجير المربع	الميزانين متوسط متر التّأجير المربع	المكاتب متوسط متر التّأجير المربع
السالمية	18 - 12	30 - 18	18 - 12	8 - 6
حولي	16 - 10	25 - 18	16 - 10	7 - 6
الفروانية	15 - 10	35 - 25	15 - 10	7 - 6
خيطان	14 - 8	25 - 18	14 - 8	7 - 6
المنقف-العزيرية	15 - 7	20	15 - 7	8 - 7
الفحيحيل	14 - 10	30 - 20	14 - 10	7 - 6
الضجيج	18 - 12	30 - 18	18 - 12	8 - 6
المدينة/الكويت	14 - 12	30 - 16	14 - 10	8 - 6
المدينة/الكويت	7 - 5	18 - 14	10 - 8	6.5 - 5.5

متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية في محافظات الكويت خلال الربع الثاني من عام 2011

المناطق	السرّاب متوسط متر التّأجير المربع (مخازن)	الأرضي متوسط متر التّأجير المربع (معارض)	الميزانين متوسط متر التّأجير المربع (مكاتب)
الشويخ الصناعية	4 - 3	30 - 10	7 - 3.5
الربي	3.5 - 2.5	20 - 12	6.5 - 3.5
صبحان	3 - 2.5	6 - 4	3 - 2.5
العراضية مخازن	3	6.5 - 6	5 - 3
شرقي الأحمدية	4 - 2	14 - 8	5 - 3.5
الفحيحيل الصناعية	4 - 2.5	16 - 10	5 - 3



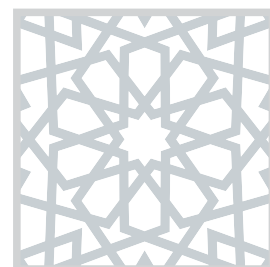
تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار شقق التمليك:

م/س الربع الثاني *2011 (د.ك)	م/س م2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة الشقة	وصف الموقع	الراي التنظيمي	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,132	1,263	1,000	120,000	95,000	95	الخليج العربي	استثماري	بنيد القار
694	750	639	54,000	46,000	72	رئيسي	استثماري	بنيد القار
583	611	556	44,000	40,000	72	داخلي	استثماري	بنيد القار
708	750	667	54,000	48,000	72	رئيسي	استثماري	الشعب
583	611	556	44,000	40,000	72	داخلي	استثماري	الشعب
559	578	539	37,000	34,500	64	رئيسي	استثماري	السالمية
512	547	477	35,000	30,500	64	داخلي	استثماري	السالمية
561	595	527	44,000	39,000	74	رئيسي	استثماري	السالمية
503	520	486	38,500	36,000	74	داخلي	استثماري	السالمية
547	570	523	36,500	33,500	64	رئيسي	استثماري	حولي
500	531	469	34,000	30,000	64	داخلي	استثماري	حولي
541	568	514	42,000	38,000	74	رئيسي	استثماري	حولي
497	514	480	38,000	35,500	74	داخلي	استثماري	حولي
649	676	622	50,000	46,000	74	رئيسي	استثماري	الجابرية
500	521	479	37,500	34,500	72	رئيسي	استثماري	المسيلة
462	479	444	34,500	32,000	72	داخلي	استثماري	المسيلة
538	563	514	40,500	37,000	72	رئيسي	استثماري	الفروانية
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	استثماري	الطنطاس
490	507	472	36,500	34,000	72	رئيسي	استثماري	الطنطاس
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	استثماري	المهولة
483	500	465	36,000	33,500	72	رئيسي	استثماري	المهولة
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	المهولة
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	أبو حليفة
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	أبو حليفة
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	المنقف
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	المنقف
521	556	486	40,000	35,000	72	رئيسي	استثماري	الفحيحيل
483	500	465	36,000	33,500	72	داخلي	استثماري	الفحيحيل

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





الربع الثاني من عام 2011 – الكويت

أسعار وحدات المحلات الاستثمارية:

م/س الربع الثاني *2011 (دك)	م/س م2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة المحل	وصف الموقع	الرأي التنظيمي	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,000	3,375	2,625	135,000	105,000	40	واجهة بحرية	استثماري	بنيد القار
2,063	2,250	1,875	90,000	75,000	40	رئيسي – داخلي	استثماري	بنيد القار
2,000	2,125	1,875	85,000	75,000	40	رئيسي – داخلي	استثماري	الشعب
3,375	3,625	3,125	145,000	125,000	40	واجهة بحرية	استثماري	السالمية
1,750	2,000	1,500	80,000	60,000	40	رئيسي – داخلي	استثماري	حولي
1,500	1,750	1,250	70,000	50,000	40	رئيسي – داخلي	استثماري	المسيلة
2,500	2,625	2,375	105,000	95,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الطنطاس
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	الطنطاس
2,500	2,625	2,375	105,000	95,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المهيولة
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	المهيولة
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	أبو حليفة
2,500	2,625	2,375	105,000	95,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المنقف
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	المنقف
2,500	2,625	2,375	105,000	95,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الفحيحيل
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	الفحيحيل

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وهنا ينبغي الإشارة إلى أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في بيتك يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار.





قائمة المصطلحات

المبنى المخصص للسكن الخاص :

هي مبانٍ نموذجية تقع في المناطق خفيفة الكثافة المخصصة لسكن عائلة واحدة والتي أقامها الأفراد أو القطاع الخاص باستخدام تصاميم معمارية مختلفة باختلاف المالك أو وزعت الدولة أراضيها ضمن برامج الرعاية السكنية باستخدام تصاميم معمارية موحدة (نموذج) أو مختلفة.

المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

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

مباني المدارس الخاصة :

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

مباني الفنادق والموتيلات:

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

المبنى التجاري:

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

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.





المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

هي الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التمليك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن 3000 متر مربع . وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع.

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

ويقصد بها الأبنية التي تُقام على الشريط الساحلي ويقومها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

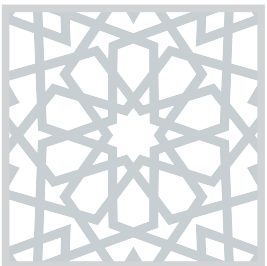
وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

الشاليهات البحرية الخاصة

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

المستشفيات الخاصة

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





وحدات القياس:

الطول:

- الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).
- (1م = 10 دسم = 100 سم = 1000 ملم).
- الياردة = 3 أقدام = 0.9144 م.
- القدم = 12 بوصة = 30.48 سم = 0.3048 م.
- البوصة = 2.54 سم = 0.0254 م.
- الكيلومتر = 0.6214 ميلاً = 1000 م.
- الميل البري = 1.6093 كيلو متراً = 1609.0 م.
- الميل البحري = 6080 قدماً = 1.853 كيلو متراً = 1853 م.
- الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4828 م.
- البوع = 2 متراً تقريباً.
- القامة = 182.88 سم = 1.8288 م.
- الذراع = 51 سم = 0.51 م.
- الشبر = 22.86 سم = 0.0229 م.
- المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39.37 بوصة.

المساحة:

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

