



Q2

الربع الثاني من عام 2014

الكويت

تقرير "بيتك"

عن سوق العقار المحلي



الربع الثاني من عام 2014

الكويت

تقرير "بيتك"

عن سوق العقار المحلي

عزيزي القارئ...

انطلاقاً من حرص "بيت التمويل الكويتي" على تلبية حاجات المجتمع، وقيامه بمسؤوليته الاجتماعية ونشر المعرفة العقارية الرصينة يطيب لي أن أضع بين أيديكم هذا التقرير بعنوان "تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي عن الربع الثاني لعام 2014"، إن هذا التقرير يعد واحداً من أهم التقارير العقارية المتخصصة بما يتضمنه من تحليل شامل ومفصل عن القطاعات العقارية السكنية والاستثمارية والتجارية، كما يحتوي أيضاً على تطور أسعار العقارات في مناطق دولة الكويت المختلفة، ويرصد كذلك نسب العوائد على العقارات، وبهذا يقدم عرضاً وافياً عن مختلف أنواع العقارات في دولة الكويت.

ولقد حرصنا فيه على أن يلبي الحاجات المتنوعة لدى المهتمين بالشأن العقاري، فضلاً عما يقوم به "بيتك" فيما يتعلق برصد اتجاهات أسعار العقارات المتنوعة في شتى المناطق، والتغطية الجغرافية لكافة محافظات الكويت في أبواب التقرير المختلفة.

وقد آثرنا في إعداد هذا التقرير أن نقدمه بشكل يعكس بساطة التصميم الفني الملائم والعرض الوافي، وعملنا على تطويره بهذا الشكل المناسب حرصاً منا على استمرارية التجديد والتطوير اللازم، كما يستمر إصدار هذا التقرير باللغة الإنجليزية لكي يلبي حاجات غير الناطقين بالعربية في مختلف دول العالم.

وإننا إذ نضع بين أيديكم هذا التقرير، نرجو أن يكون جهده إضافة ذات قيمة بما يسهم في تعزيز المسؤولية الاجتماعية والتنمية العقارية المحلية، ونسعى به لأن نلبي حاجة العملاء والمعنيين بالشأن العقاري وكافة موردي "بيتك" والجهات ذات الصلة في ضوء ما يحتويه من معلومات.

ونحن إذ نرحب كل الترحيب بأي ملاحظات أو آراء من شأنها تطويره وتعزيز دور "بيتك" في تشييط ودعم الحركة العقارية.

والله ولي التوفيق



محمد ناصر الفوزان
الرئيس التنفيذي بالوكالة

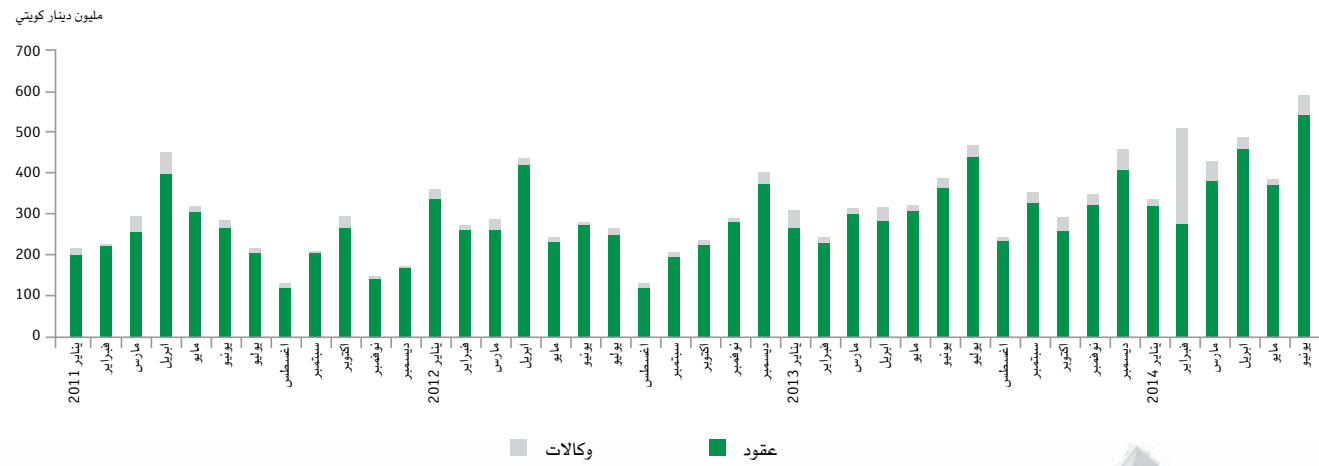
المقدمة

ارتفعت مبيعات العقار في الكويت خلال الربع الثاني من العام الحالي 2014 مقارنة مع حجم المبيعات في الربع الأول، مسجلة قيمة غير مسبوقه تفوق مستويات الذروة التي تحققت في عام 2007، إذ ارتفعت قيمة التداولات العقارية مسجلة ما يزيد على 1.4 مليار دينار كويتي في الربع الثاني من العام الحالي مقارنة بالربع الأول، ويرجع هذا النشاط الملحوظ لارتفاع الطلب المحلي على العقارات السكنية والاستثمارية خاصة مصحوباً بارتفاع طفيف في مؤشرات العقارات السكنية وارتفاع ملحوظ لمؤشرات العقارات الاستثمارية، كما شهد العقار التجاري ارتفاعاً بنسبة طفيفة في ظل استمرار تحسن نسب الإشغال في المباني التجارية ولاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة، بينما تحسنت في مناطق الفروانية والفحيحيل.

إذ شهدت قيمة إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني من العام 2014 ارتفاعاً ملحوظاً وصلت نسبته إلى 18% وأكثر من 219 مليون دينار كويتي إذ فاقت قيمة إجمالي التداولات العقارية حوالي 1.43 مليار دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2014 مقارنة بنحو 1.25 مليار دينار كويتي خلال الربع الأول 2014.

وقد ساهمت التداولات العقارية للسكن الخاص بما نسبته 42% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2014 مقابل حصة بلغت 40% خلال الربع الأول من عام 2014، وشهد الربع الثاني تراجعاً لحصة التداولات الاستثمارية إلى نحو 44% مقابل نحو 49% خلال الربع الأول 2014، في حين نشطت التداولات العقارية التجارية لتشكّل نحو 13% مقابل حصة قدرها 8%، بينما انخفضت التداولات على العقارات الحرفية والمعارض بشكل نسبي إذ ساهمت بأقل من واحد في المئة مقابل نسبة 1.5% من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2014، بينما لم تشهد تداولات الشريط الساحلي

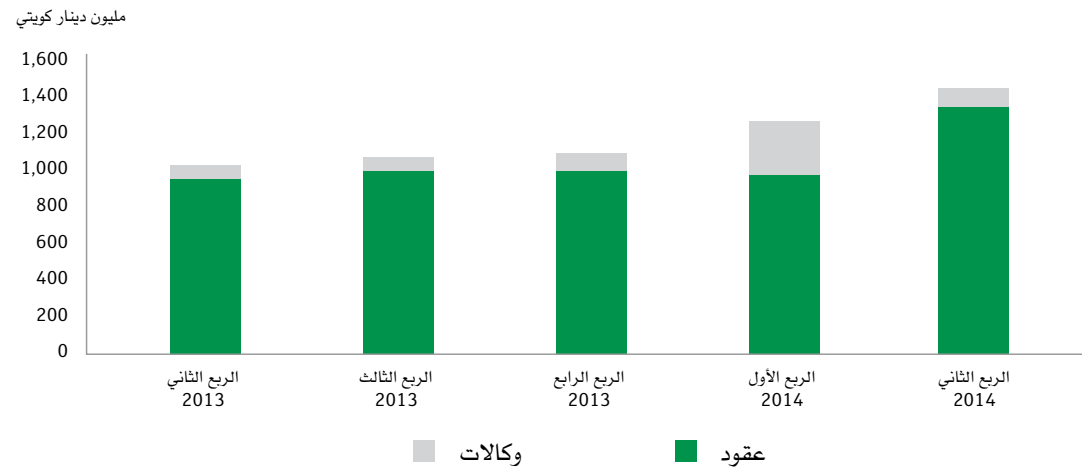
تطور قيمة إجمالي التداولات العقارية شهرياً من بداية عام 2011 حتى يونيو 2014



اتجاهات السوق

سجلت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل فيما يخص إجمالي التداولات العقارية نحو 1.432 مليار دينار كويتي خلال الربع الثاني من عام 2014 محققة ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 14% بقيمة ارتفاع بلغت حوالي 181 مليون دينار كويتي عن قيمتها التي سجلت نحو 1.251 مليار دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2014.

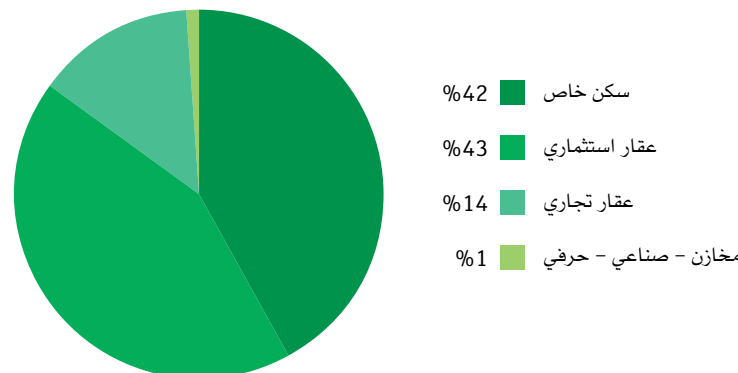
تطور إجمالي قيم التداولات العقارية بداية من الربع الثاني من عام 2013 حتى الربع الثاني من عام 2014



إذ ارتفع إجمالي التداولات العقارية بالعقود مسجلاً مستوى غير مسبوق بما قيمته نحو 1.347 مليار دينار كويتي في الربع الثاني 2014 بارتفاع ملحوظ بلغت نسبته 40% وبنحو 346 مليون دينار كويتي عن قيمتها البالغة حوالي 961 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول 2014، بينما تراجع إجمالي التداولات العقارية بالوكالات إلى ما قيمته نحو 86 مليون دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 بانخفاض بلغت نسبته 71% وبحوالي 205 مليون دينار كويتي عن قيمتها خلال الربع الأول 2014 الذي سجل نحو 290 مليون دينار كويتي.

فيما حققت التداولات العقارية بالعقود ارتفاعاً ملحوظاً على أساس سنوي بنسبة 43% بمقدار 406 مليون دينار كويتي حيث سجلت نحو 941 خلال الربع الثاني من عام 2013، في حين ارتفعت قيمة إجمالي التداولات العقارية بالوكالات من بشكل ملحوظ على أساس سنوي بنسبة قدرها 31% وبقيمة قدرها حوالي 20 مليون دينار كويتي مقارنة بقيمتها البالغة نحو 65 مليون دينار كويتي سجلت خلال الربع الثاني 2013.

توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2014



أي نشاط خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بحصة قدرها حوالي 2% من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول 2014.

وكان لنشاط حجم التداولات العقارية على السكن الخاص أثراً واضحاً في دفع قيمة إجمالي التداولات العقارية نحو الارتفاع، إذ شهد حجم التداولات العقارية السكنية ارتفاعاً بنسبة بلغت 24% وبقيمة قدرها نحو 119.6 مليون دينار كويتي عن قيمة التداولات السكنية في الربع الأول 2014.

بينما ارتفعت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة ملحوظة قدرها 5% وبنحو 28 مليون دينار كويتي عن الربع الأول 2014، في حين ساهم الارتفاع الملحوظ لحجم التداولات العقارية التجارية في نشاط إجمالي التداولات، إذ ارتفعت التداولات التجارية بنسبة غير مسبوقة قدرها 89% وبقيمة تخطت نحو 91 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2014.

أما تداولات عقارات الشريط الساحلي فلم تسجل البيانات الواردة عنها أي نشاط خلال الربع الثاني من عام 2014 بينما كانت قد سجلت نشاطاً ملحوظاً خلال الربع الأول من عام 2014.

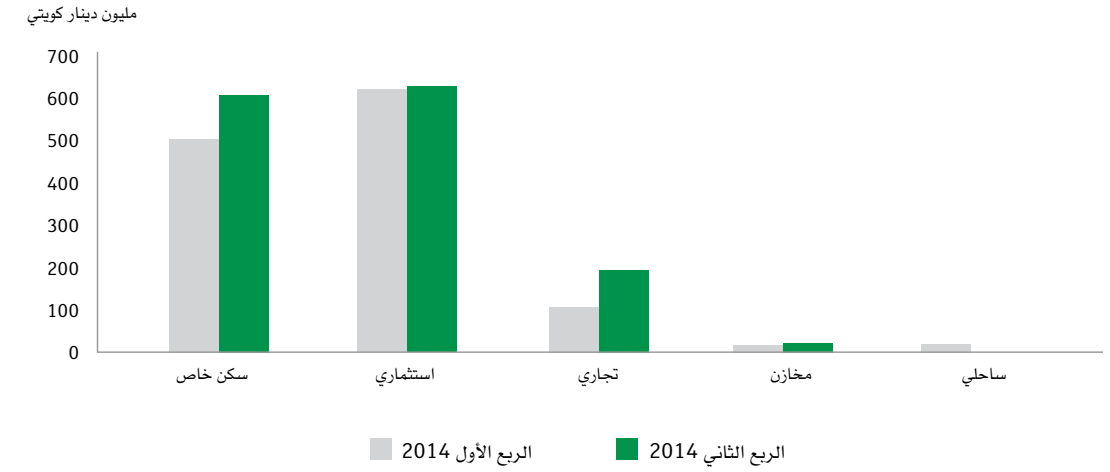
بينما نشطت تداولات العقار المخزني والحرفي خلال الربع الثاني من عام 2014 بنسبة ملحوظة قدرها 18% بقيمة ارتفاع بلغت نحو 3 مليون دينار كويتي عن قيمتها المسجلة خلال الربع الأول 2014.

وفي جانب الأسعار سجلت مؤشرات أسعار العقارات السكنية ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني 2014 في كافة محافظات الكويت بأقل من واحد في المئة خلال الربع الثاني من عام 2014، أما مؤشرات أسعار السكن الاستثماري فقد سجلت ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة بلغت نحو 3.4% لمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني 2014 لمتوسط محافظات الكويت.

أما بالنسبة لمؤشرات أسعار العقارات التجارية فقد شهدت استقراراً لمتوسط محافظات الكويت إذ ارتفعت بنسبة محدودة قدرها 1% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بنسبة ارتفاع 3.2% خلال الربع الأول 2014، فقد سجل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 5,948 دينار كويتي بينما سجل متوسط سعر المتر في محافظة حولي 3,525 دينار كويتي.

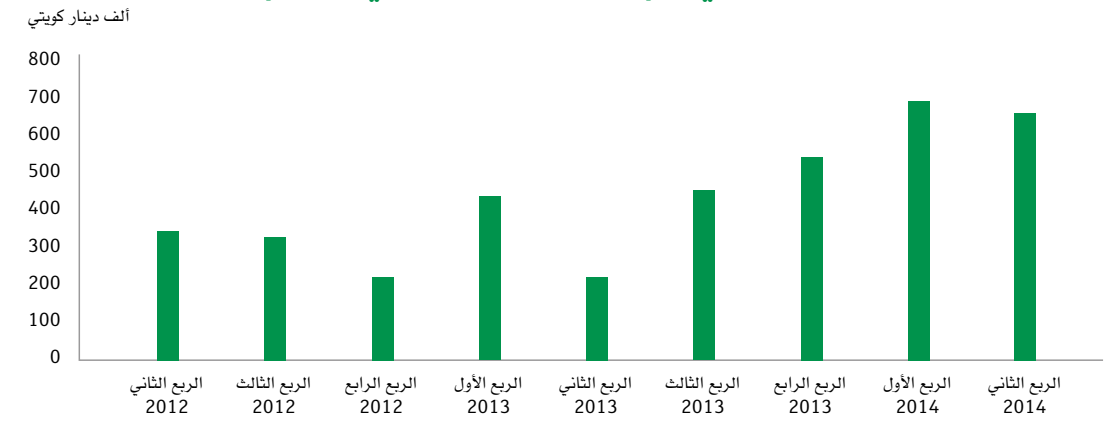
وفي محافظة الجهراء سجل متوسط سعر المتر 2,868 دينار كويتي بينما وصلت الأسعار في محافظة الفروانية إلى 2,483 دينار كويتي لمتوسط سعر المتر، بينما سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية نحو 2,969 دينار كويتي.

إجمالي قيم التداولات العقارية خلال الربع الأول و الربع الثاني من عام 2014

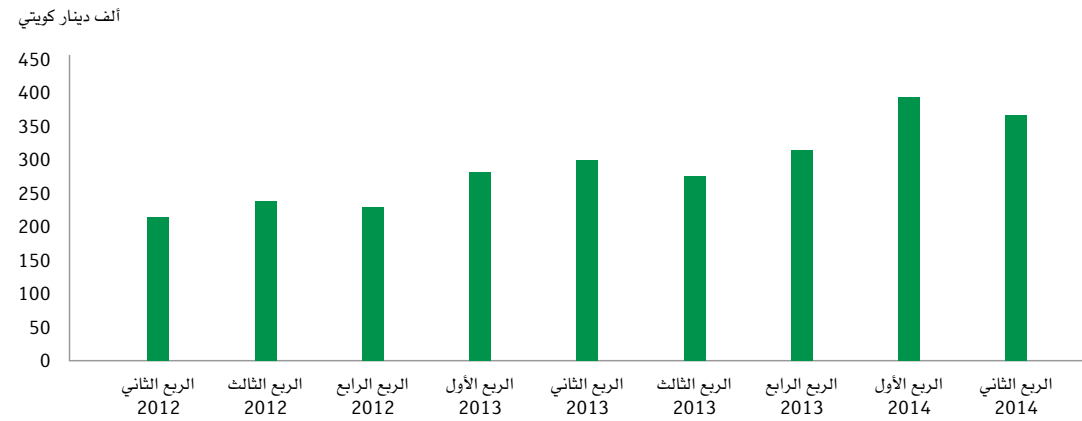


أما متوسط قيمة الصفقات فقد سجل حوالي 646 ألف دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 متراجعاً بنسبة 4% وبنحو 27 مليون دينار كويتي مقارنةً بحوالي 673 ألف دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2014.

تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية بداية من الربع الثاني عام 2012 حتى الربع الثاني من عام 2014



تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي تداولات العقارات السكنية
بداية من الربع الثاني من عام 2012 حتى الربع الثاني من عام 2014

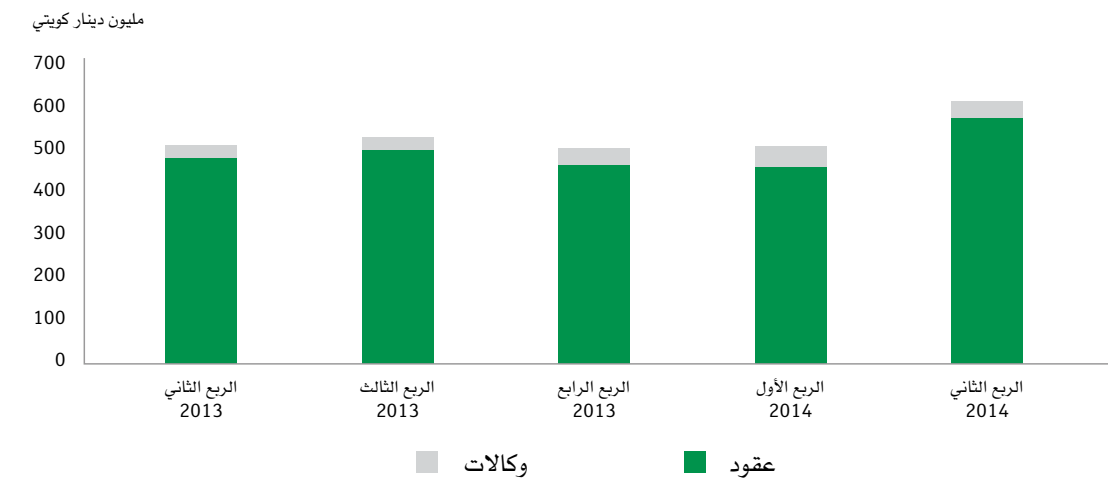


وفيما يتعلق بقيمة التداولات الشهرية للسكن الخاص خلال الربع الثاني من عام 2014، فقد سجل شهر إبريل 2014 أعلى حصة تداول خلال الربع الثاني حيث استحوذ على ما نسبته 40% بنحو 240 مليون دينار كويتي من إجمالي التداولات الخاصة، في حين جاء شهر يونيو في المرتبة الثانية بحوالي 181 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 30.2%، وجاء شهر مايو في المرتبة الأخيرة بنحو 179 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 29.8% من تداولات السكن الخاص خلال الربع الثاني 2014.

اتجاهات السكن الخاص

ارتفعت حصة الصفقات العقارية للسكن الخاص لتشكّل ما نسبته 42% من إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثاني 2014 لارتفاع ملحوظ في قيمتها مقارنة بالربع السابق، وكانت قد ساهمت بحصة قدرها 40% من إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول 2014.

تطور قيم التداولات العقارية للسكن الخاص
بداية من الربع الثاني من عام 2013 حتى الربع الثاني من عام 2014

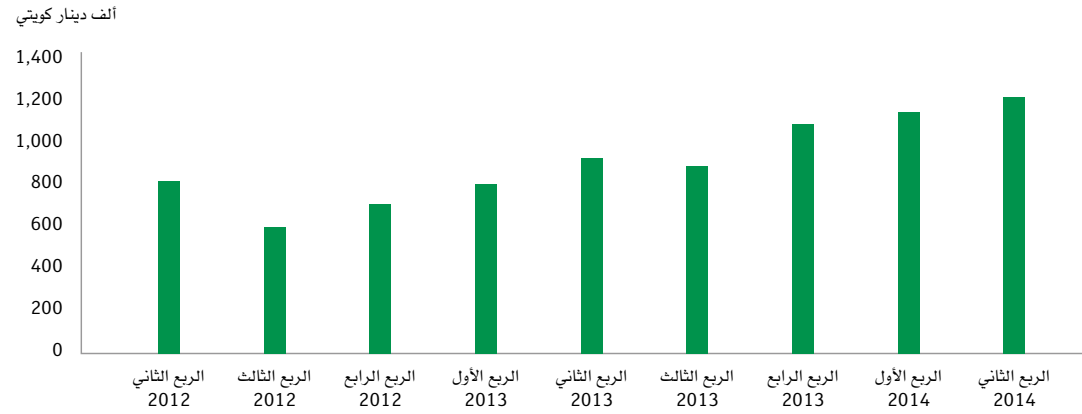


وقد سجلت صفقات السكن الخاص نحو 600.4 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2014، مقارنة بقيمتها التي سجلت حوالي 495.8 مليون دينار كويتي في الربع الأول 2014، مرتفعة بشكل ملحوظ بلغ نحو 104.6 مليون دينار كويتي وبنسبة ارتفاع ملحوظة قدرها 21%.

وارتفع عدد صفقات السكن الخاص لتسجل نحو 1,651 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2014 مقارنة بعدد 1,267 صفقة سجلت في الربع الأول من عام 2013 بنسبة ارتفاع قدرها 30% وبعده صفقات بلغ 384 صفقة.

في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الثاني 2014 ليصل إلى نحو 364 ألف دينار كويتي بانخفاض بلغت نسبته 7% ومقداره 28 ألف دينار كويتي مقارنة بحوالي 391 ألف دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2014.

تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي تداولات العقارات الاستثمارية بداية من الربع الثاني من عام 2012 حتى الربع الثاني من عام 2014



وعلى أساس سنوي تضاعف متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية الاستثمارية خلال الربع الثاني 2014 بنحو 291 ألف دينار كويتي ونسبة قدرها 32% مقارنة بالربع الثاني من عام 2013 الذي سجل فيه متوسط قيمة الصفقة حوالي 915 ألف دينار كويتي.

وفيما يتعلق بحجم التداولات الاستثمارية شهرياً خلال الربع الثاني 2014 فقد استحوذ شهر يونيو على ما يقرب من نصف حجم التداولات الاستثمارية بحصة وصلت إلى 44% من إجمالي التداولات الاستثمارية خلال الربع الأول من عام 2014 مسجلاً نحو 271 مليون دينار كويتي، تلاه في المرتبة الثانية شهر إبريل مساهماً بحصة بلغت 32% مسجلاً نحو 197 مليون دينار كويتي، بينما جاء شهر مايو في المرتبة الثالثة مساهماً بحصة قدرها 24% مسجلاً نحو 149 مليون دينار كويتي.

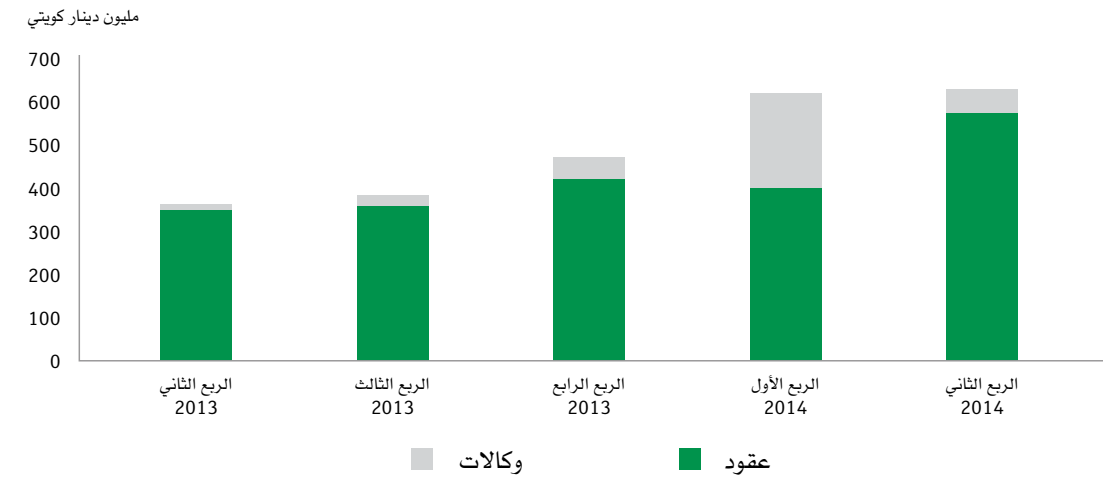
اتجاهات العقارات الاستثمارية

حافظت التداولات العقارية الاستثمارية على ارتفاعها المستمر إذ حققت ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني من عام 2014 لتسجل حوالي 617 مليون دينار كويتي محققة بذلك ارتفاعاً قدره حوالي 5 مليون دينار كويتي وبلغت نسبته 1% مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 612 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول 2014.

وخلال الربع الثاني 2014 ساهمت التداولات الاستثمارية بحصة بلغت نسبتها 44% من قيمة إجمالي التداولات مقابل حصة بلغت حوالي 49% من إجمالي قيمة التداولات خلال الربع الثاني 2014.

وعلى أساس سنوي ارتفعت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة ملحوظة وصلت إلى 72% بزيادة بلغت حوالي 259 مليون دينار كويتي عن قيمتها خلال الربع الثاني 2013.

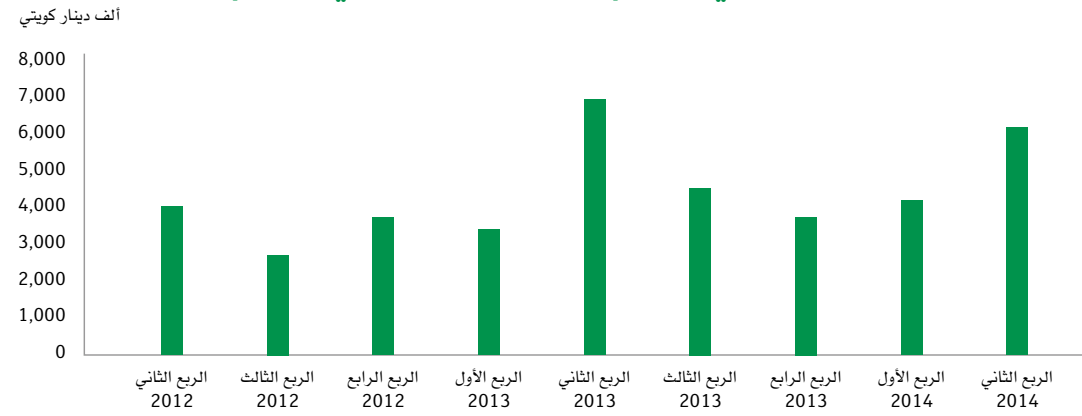
تطور قيم التداولات العقارية الاستثمارية بداية من الربع الثاني من عام 2013 حتى الربع الثاني من عام 2014



ويأتي ارتفاع قيمة التداولات الاستثمارية برغم التراجع الملحوظ في عددها لتسجل 512 صفقة خلال الربع الثاني 2014 بانخفاض نسبته 5.4% بعدد 29 صفقة عن عددها الذي سجل 541 صفقة خلال الربع الأول 2014.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة العقارية الاستثمارية فقد شهد ارتفاعاً بشكل ملحوظ خلال الربع الثاني من عام 2014 متخطياً حاجز المليون دينار كويتي مسجلاً نحو 1.21 مليون دينار كويتي محققاً ارتفاعاً بلغ حوالي 74 مليون دينار كويتي ونسبة بلغت 7% حيث سجلت الصفقة الواحدة حوالي 1.13 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول 2014.

تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي تداولات العقارية التجارية
بداية من الربع الثاني من عام 2012 حتى الربع الثاني من عام 2014



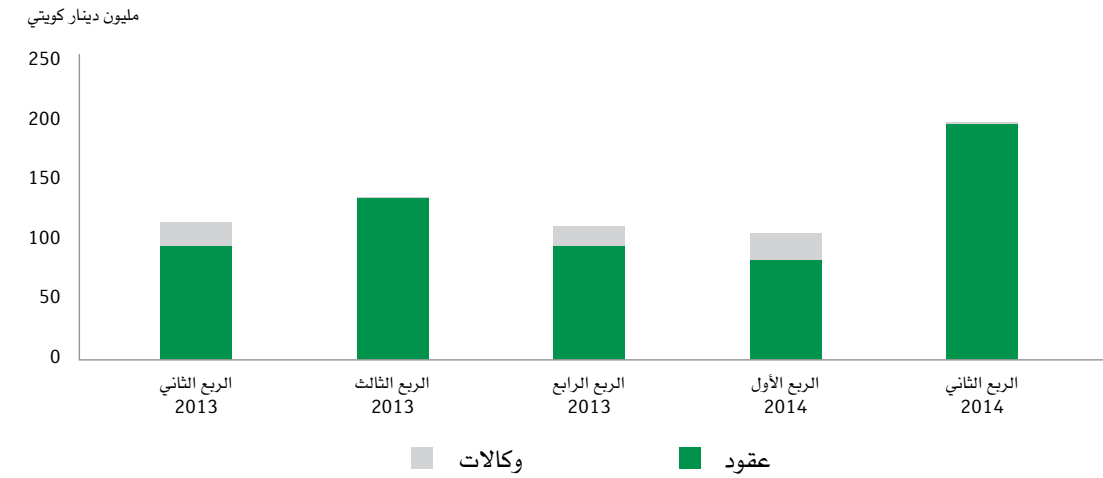
أما من حيث قيم التداولات الشهرية لحجم تداولات العقارات التجارية خلال الربع الثاني 2014 فقد احتل شهر يونيو المرتبة الأولى مساهماً بحصة بلغت 59% من قيمة التداولات التجارية بقيمة قدرها حوالي 114 مليون دينار كويتي، وجاء شهر مايو في المرتبة الثانية بحصة قدرها حوالي 21% من إجمالي التداولات التجارية بقيمة بلغت نحو 40 مليون دينار كويتي، بينما جاء شهر ابريل في المرتبة الثالثة بحصة بلغت 20% مساهماً بقيمة قدرها 39 مليون دينار كويتي.

اتجاهات العقارات التجارية

شهدت قيمة تداولات العقارات التجارية خلال الربع الثاني من عام 2014 نشاطاً ملحوظاً مسجلة نحو 193.4 مليون دينار كويتي مقارنة بحوالي 102 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2014 محققة بذلك زيادة غير مسبوقه بلغت حوالي 91.3 مليون دينار كويتي بارتفاع فاقت نسبته حوالي 89%، مما ساهم في زيادة حصتها من إجمالي التداولات العقارية لتشكّل حصة وصلت إلى 14% من إجمالي التداولات في الربع الثاني 2014 مقابل حصة بلغت 8% خلال الربع الأول 2014.

وعلى أساس سنوي سجلت قيمة التداولات العقارية التجارية ارتفاعاً ملحوظاً خلال الربع الثاني 2014 بلغت نسبته 71% بقيمة بلغت حوالي 80 مليون دينار كويتي مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت حوالي 113.3 مليون دينار كويتي خلال الربع الثاني من عام 2013.

تطور قيم التداولات العقارية التجارية
بداية من الربع الثاني من عام 2013 حتى الربع الثاني من عام 2014



أما بخصوص عدد الصفقات التجارية خلال الربع الثاني من عام 2014، فقد بلغ عددها 32 صفقة مسجلة ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة قدرها 28% ويعد 7 صفقات مقارنة بعددها الذي سجل 25 صفقة خلال الربع الأول من عام 2014.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة تداولات العقارات التجارية فقد سجلت الصفقة متوسطاً قدره 6 مليون دينار كويتي خلال الربع الثاني من عام 2014 بنسبة ارتفاع ملحوظة بلغت 48% وبارتفاع قدره 1.9 مليون دينار كويتي حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة ما قيمته 4.08 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2014.

مجموعة المشاريع والمبادرات التي أعلن الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرحها، أهمها فيما يلي:

قائمة مشاريع البيوت والقوائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها التي تنفذها المؤسسة لعامة للرعاية السكنية - مايو 2014

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الثاني 2014	الربع الأول 2014
1	مدينة صباح الأحمد	132.9	89.7%	88.9%
2	مدينة صباح الأحمد	127.9	74.6%	72.6%
3	مدينة صباح الأحمد	200.7	75.4%	74.3%
4	شمال غرب الصليبخات	34.3	46.1%	41.9%
5	مدينة صباح الأحمد	18.9	56%	50%
6	شمال غرب الصليبخات	38.1	43.6%	40.6%
7	مدينة جابر الأحمد	58.4	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني	
التكلفة			611.3 مليون دينار كويتي	

قائمة مشاريع المباني العامة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - مايو 2014

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الثاني 2014	الربع الأول 2014
8	مدينة صباح الأحمد	34	44%	42.4%
9	مدينة سعد العبدالله	1.9	100%	100%
10	مدينة صباح الأحمد	38.5	34%	32.3%
11	مدينة صباح الأحمد	6.2	30.4%	26.5%
12	مدينة جابر الاحمد	57.3	20.6%	18%
13	مدينة صباح الأحمد	44.7	11.4%	10.2%
14	مشروع النسيم الإسكاني	9	3.4%	2.7%
15	مدينة صباح الاحمد	36.4	1.4%	مشروع جديد بدأ إعداد البرنامج الزمني
التكلفة			228.2 مليون دينار كويتي	

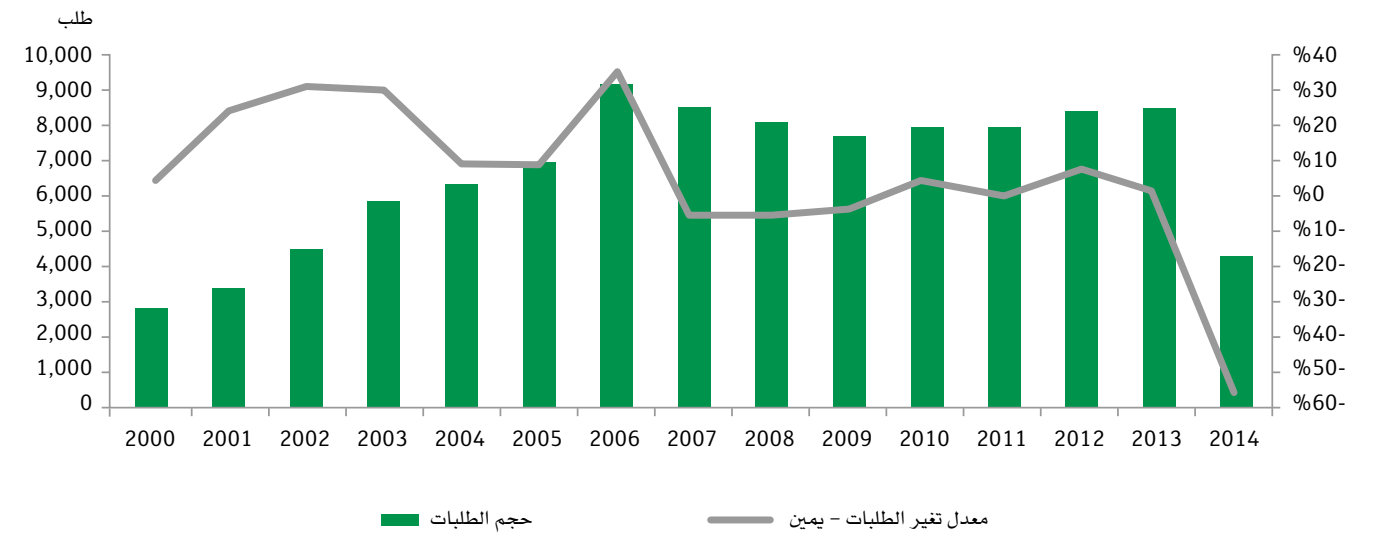
مؤشر الأسعار:

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى عام 2017، بينما تزايد عدد الطلبات السكنية المتراكمة إلى نحو 112 ألف طلب منذ عام 1985 حتى 9 من يوليو من عام 2014، وبلغت الطلبات المقدمة منذ بداية العام حتى يوليو 2014 نحو 4293 طلب، وكانت قد بلغت الطلبات الإسكانية القائمة حوالي 9,487 طلب وفق إحصائية صادرة عن المؤسسة في يوليو 2014 قدم إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية في عام 2013 وحده. 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 مشروعات سكنية جاري تنفيذها تقدر بأكثر من نحو 20.3 ألف وحدة سكنية في مدن عدة مثل مدينة صباح الأحمد ومدينة جابر الأحمد ومشروع شمال غرب الصليبخات وقوائم النسيم ومشروع الخيران القائم ومشروع الوفرة القائم، وكما جاء في تقرير صادر عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية في 2014 أنه قد تم توزيع حوالي أكثر من 6 آلاف وحدة سكنية ما بين شقق وبيوت وقوائم.

تطور عدد الطلبات السكنية المقدمة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية منذ عام 2000 حتى يوليو عام 2014



وكانت المؤسسة العامة للرعاية السكنية قد تبنت تنفيذ خطة طموحة في الفترة من عام 2011 حتى عام 2014 والتي أقرت من خلال مجلس الأمة وذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضخ استثمارات جديدة في جسد الاقتصاد الكويتي ومن هذه المشروعات إنشاء البيوت والقوائم والخدمات والمباني والمنشآت العامة، وما تستلزمه من مشروعات طرق، وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية حيث سلمت بعضاً من هذه المشروعات خلال العام الماضي وخلال الربع الثاني سلمت مشروعات الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة كان مخطط لإنشائها في مدينة القبروان، وصلت نسبة الإنجاز الفعلية في بعض من هذه المشروعات أكثر من 90% من المشروعات المقرر إنجازها وفقاً للمعلومات الصادرة عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية، كما استحدثت مشروعات جديدة مثل المشاريع القائمة في مدينة جابر الأحمد خلال هذا الربع الثاني 2014.

أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	المساحة	نسبة البناء	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				إلى	من	إلى	من	
الشويخ السكني	500	%210	داخلي	900,000	800,000	1,800	1,600	1700
	1,000	%210	داخلي	1,750,000	1,500,000	1,750	1,500	1625
	1,000	%210	رئيسي	1,900,000	1,750,000	1,900	1,700	1825
المتوسط العام بالمنطقة								
ضاحية عبدالله السالم	500	%210	داخلي	800,000	675,000	1,600	1,350.0	1,475
	750	%210	داخلي	1,180,000	950,000	1,573	1,266.7	1,420
	1,000	%210	داخلي	1,400,000	1,200,000	1,400	1,200.0	1,300
المتوسط العام بالمنطقة								
النشامية	250	%320	داخلي	340,000	280,000	1,360	1,120	1,240
	500	%210	داخلي	650,000	580,000	1,300	1,160	1,230
	750	%210	داخلي	940,000	770,000	1,253	1,026.7	1,140
المتوسط العام بالمنطقة								
النزهة	500	%210	داخلي	600,000	550,000	1,200.0	1,100.0	1,150
	500	%210	رئيسي	700,000	580,000	1,400.0	1,160.0	1,280
	750	%210	داخلي	940,000	790,000	1,253.3	1,053.3	1,153
الخالدية	750	%210	رئيسي	1,075,000	850,000	1,433.3	1,133.3	1,283
	1,000	%210	داخلي	1,150,000	950,000	1,150.0	950.0	1,050
	1,000	%210	رئيسي	1,300,000	1,100,000	1,300.0	1,100.0	1,200
المتوسط العام بالمنطقة								
العديلية	500	%210	داخلي	600,000	525,000	1,200.0	1,050.0	1,125
	500	%210	رئيسي	680,000	600,000	1,360.0	1,200.0	1,280
	750	%210	داخلي	865,000	725,000	1,153.3	966.7	1,060
المتوسط العام بالمنطقة	750	%210	رئيسي	940,000	825,000	1,253.3	1,100.0	1,176
	884,375			1,010,625	884,375	1,245.8	1,089.6	1,167

وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً طفيفاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 1,014 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بنحو 1,000 دينار كويتي في الربع الأول 2014 بارتفاع بنسبة 1.4% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بارتفاع نسبته 2.6% لمتوسط أسعار الربع الأول 2014.

ومازالت مناطق البدع والشعب وغرب مشرف تسجل أعلى قيمة سعرية في المحافظة، حيث قد استقرت الأسعار في منطقة البدع في حين ارتفعت بشكل طفيف في منطقتي الشعب وغرب مشرف بما نسبته 1.2%، كما ارتفعت الأسعار في مناطق الصديق والسلام وحطين والشهداء والزهراء ارتفاعاً نسبته 1.8%، بينما شهدت منطقة الرميثية ارتفاعاً ملموساً وصل إلى 2.5%، في حين ارتفعت الأسعار في منطقة بيان بنسبة 1.3% ومنطقة الجابرية بنسبة 1%، أما منطقة مشرف فكانت أقل المناطق ارتفاعاً في المحافظة إذ ارتفعت بأقل من نصف في المئة.

قائمة مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - مايو 2014

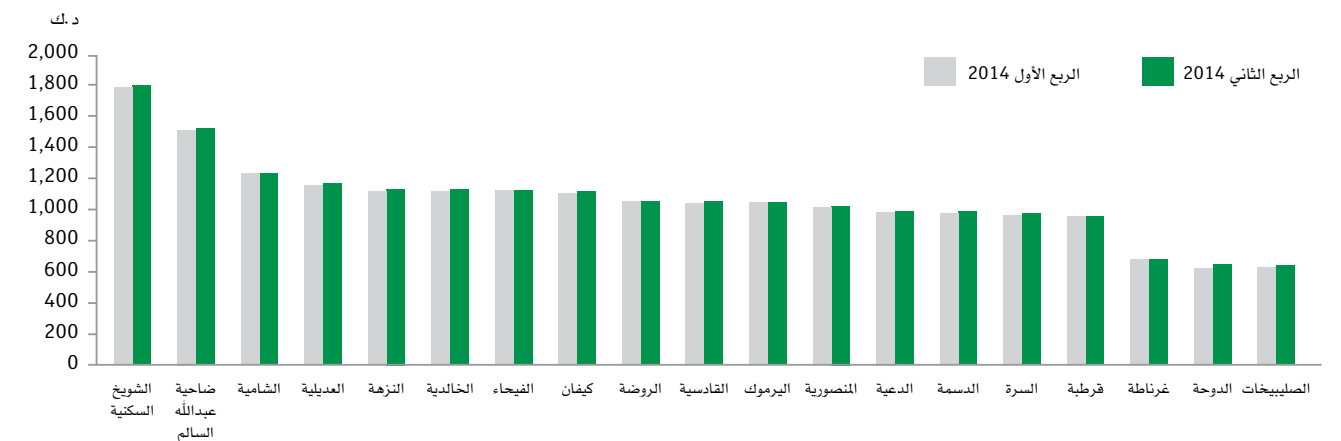
م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الثاني 2014	الربع الأول 2014
16	مدينة صباح الأحمد	13.2	%98	%97.5
17	مدينة صباح الأحمد	6.6	%55.5	%54.5
18	ضاحية فهد الأحمد السكنية	1.6	%100	%99
19	ضاحية سعد العبدالله	1	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني	
20	مدينة جابر الاحمد	1.9	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني	
		22.4 مليون دينار كويتي		
		863.9 مليون دينار كويتي		

المصدر: قائمة مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية مايو 2014 - (www.housing.gov.kw)

وقد شهدت مؤشرات أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة ارتفاعاً طفيفاً بأقل من واحد في المئة خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بارتفاع محدود نسبته 3.1% خلال الربع الأول 2014 لمتوسط الأسعار المسجلة.

إذ سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة نحو 1,075 دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2014 مقارنة بمتوسط قيمته 1,067 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الأول من عام 2014 وذلك تأثراً باستقرار الأسعار في معظم مناطق المحافظة، فقد استقرت الأسعار في منطقة الشويخ السكني، في حين ارتفعت بشكل طفيف في منطقة ضاحية عبدالله السالم بنسبة 1.3% واللذان سجلتا أعلى متوسط سعر للمتر المربع على مستوى محافظة العاصمة، حيث بلغ متوسط سعر المتر فيهما 1,806 و1,532 دينار كويتي، وارتفعت مناطق النشامية والعديلية والنزهة بشكل طفيف بأقل من نصف في المئة، بينما ارتفعت مناطق الدسمة وكيفان والخالدية والقادسية بنحو 1%، وارتفعت الأسعار في مناطق الدوحة بنسبة 4.9% وفي غرناطة تراجعت الأسعار بأقل من نصف في المئة، وتراجعت نسبة الارتفاع في مناطق السرة والدعية والقرطبة ما بين نصف إلى واحد في المئة في حين استقرت الأسعار في منطقة اليرموك والمنصورية.

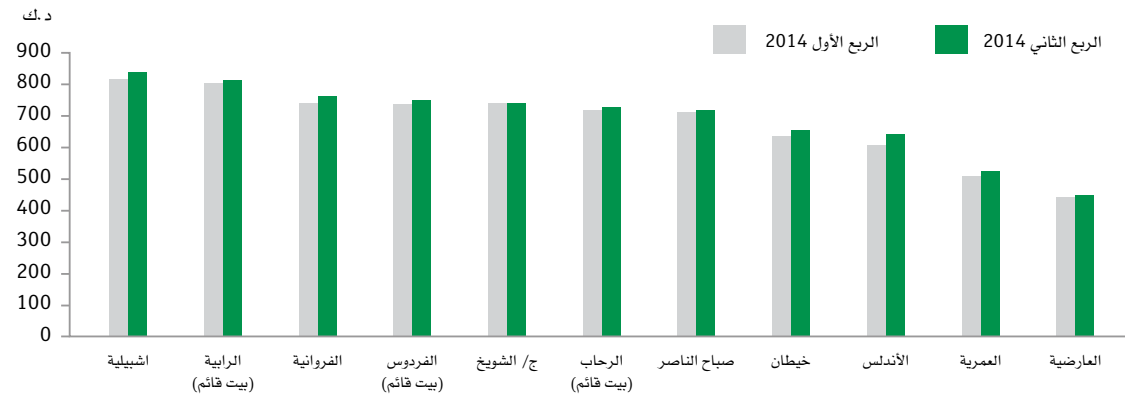
متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



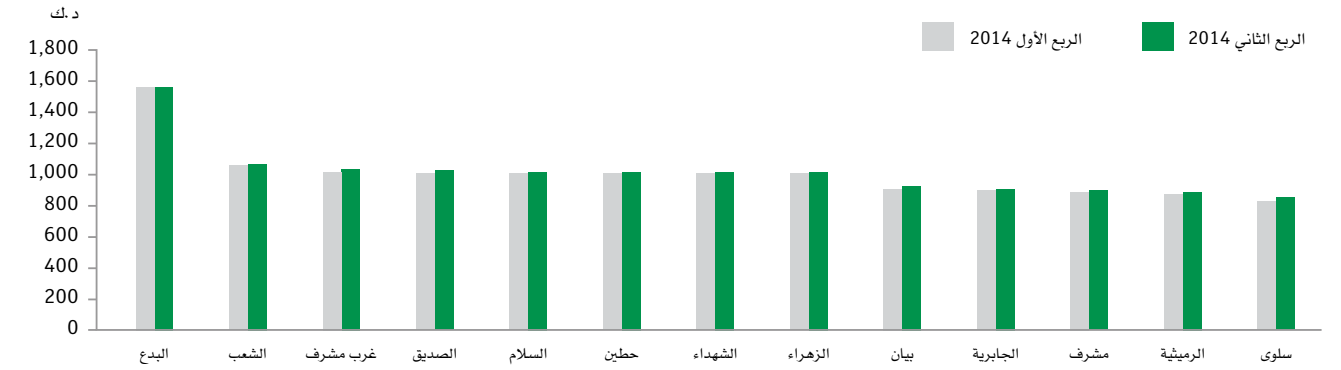
أما محافظة الفروانية فقد سجل متوسط سعر المتر فيها نحو 695 دينار كويتي مرتفعة بنسبة بلغت 2.2% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بنحو 680 دينار كويتي في الربع الأول من عام 2014 الذي سجل ارتفاعاً نسبته 3%.

وشهدت منطقة أشبيلية ارتفاعاً نسبته 2.8% إذ سجل متوسط سعر المتر حوالي 842 دينار كويتي بأعلى المناطق قيمة في المحافظة، بينما حققت مناطق الربايبة ارتفاعاً طفيفاً نسبته 1%، وحققت منطقتي الفروانية والفردوس ارتفاعاً بنسبة 3.4% و 1% مقارنة بالربع الأول 2014، واستقرت الأسعار في منطقة جليب الشيوخ، أما منطقة صباح الناصر فقد ارتفعت بشكل طفيف نسبته 1% خلال الربع الثاني 2014، وسجلت منطقة الأندلس أعلى نسبة ارتفاع في المحافظة بلغت 5.5%، أما مناطق خيطان والعمرية فقد سجلت ارتفاعاً ملموساً نسبته 3.6% في حين شهدت منطقة العارضية ارتفاعاً طفيفاً نسبته 1% خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة فروانية خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



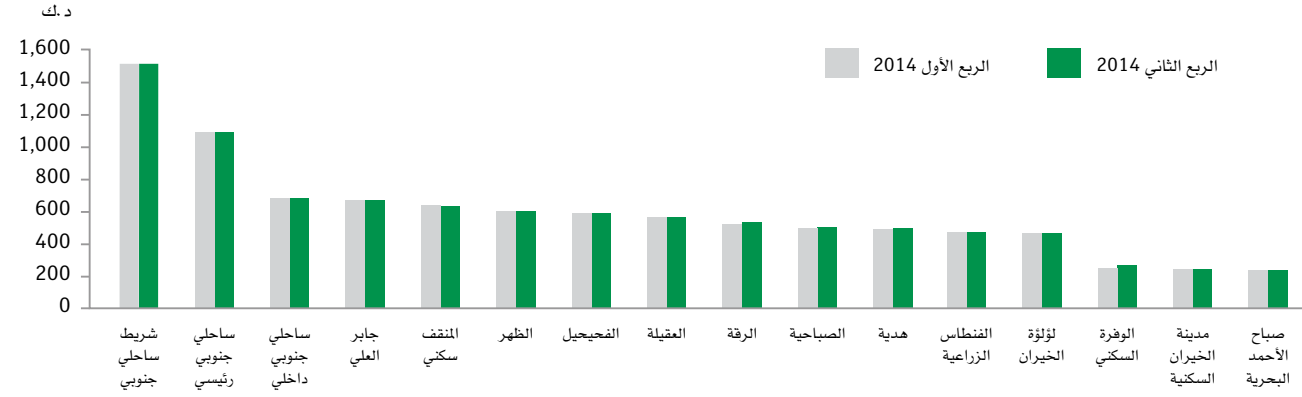
متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	متوسط سعر المتر خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى		
الشعب	%210	400	داخلي	425,000	460,000	1,062	1,106
	%210	400	رئيسي	450,000	500,000	1,125	1,188
	%210	500	داخلي	480,000	550,000	960	1,030
المتوسط العام بالمنطقة							
الجابرية	%210	400	داخلي	380,000	425,000	950	1,006
	%210	400	رئيسي	400,000	460,000	1,000	1,075
	%210	500	داخلي	385,000	450,000	770	835
المتوسط العام بالمنطقة							
الرميثية	%210	400	داخلي	350,000	390,000	875	925
	%210	400	رئيسي	370,000	450,000	925	1,025
	%210	500	داخلي	385,000	450,000	770	835
المتوسط العام بالمنطقة							
سلوى	%210	500	داخلي	360,000	390,000	720	750
	%210	500	رئيسي	410,000	450,000	820	860
	%210	500	داخلي	385,000	450,000	770	835
المتوسط العام بالمنطقة							
السلام	%210	400	داخلي	390,000	430,000	975	1,025
	%210	400	رئيسي	430,000	460,000	1,075	1,113
	%210	500	داخلي	431,250	480,000	965	1,018
المتوسط العام بالمنطقة							
حطين	%210	500	داخلي	390,000	430,000	975	1,025
	%210	500	رئيسي	430,000	460,000	1,075	1,113
	%210	500	داخلي	431,250	480,000	965	1,018
المتوسط العام بالمنطقة							
الشهداء	%210	400	رئيسي	390,000	430,000	975	1,025
	%210	500	داخلي	430,000	460,000	1,075	1,113
	%210	500	داخلي	431,250	480,000	965	1,018
المتوسط العام بالمنطقة							

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
450	470	430	470,000	430,000	داخلي	1000	%210	المنقف الزراعي
500	520	480	520,000	480,000	رئيسي	1000	%210	هدية
450	480	420	360,000	315,000	داخلي	750	%210	هدية
533	560	507	420,000	380,000	رئيسي	750	%210	هدية
656	700	613	280,000	245,000	داخلي	400	%210	العقيلة
738	800	675	320,000	270,000	رئيسي	400	%210	العقيلة
615	660	570	330,000	285,000	داخلي	500	%210	العقيلة
720	760	680	380,000	340,000	رئيسي	500	%210	العقيلة
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	رئيسي	750	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
1,093	1,160	1,027	870,000	770,000	رئيسي	750	%150	الشريط الساحلي ج على الرئيسي
683	700	667	525,000	500,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
244	275	213	110,000	85,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية
231	242	221	290,000	265,000	بحرية	1200	%210	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
263	279	246	335,000	295,000	بحرية	1200	%210	صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر)
469	500	438	320,000	280,000	بحرية	640	%210	مدينة لؤلؤة الخيران A3 (على البحر)
570	600	540	300,000	270,000	داخلي	500	%210	المنقف سكني
660	693	627	260,000	235,000	رئيسي	375	%210	المنقف سكني
656	700	613	280,000	245,000	رئيسي	400	%210	المنقف سكني

وسجلت محافظة مبارك الكبير تراجعاً طفيفاً بأقل من نصف في المئة، فقد سجل متوسط سعر المتر المربع فيها 831 دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2014 مقارنة بقيمة 832 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الأول 2014.

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
630	660	600	330,000	300,000	داخلي	500	%210	الأندلس
680	720	640	360,000	320,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
642	684	600	444,000	388,000	المتوسط العام بالمنطقة			
756	813	700	325,000	280,000	داخلي	500	%210	الرابية (بيت قائم)
875	925	825	370,000	330,000	رئيسي	500	%210	الرابية (بيت قائم)
816	869	763	347,500	305,000	المتوسط العام بالمنطقة			
850	875	825	350,000	330,000	داخلي	400	%210	اشبيلية
900	950	850	380,000	340,000	رئيسي	400	%210	اشبيلية
842	884	799	374,167	338,333	المتوسط العام بالمنطقة			
730	760	700	380,000	350,000	داخلي	500	%210	الفروانية
800	840	760	420,000	380,000	رئيسي	500	%210	الفروانية
765	800	730	400,000	365,000	المتوسط العام بالمنطقة			
713	750	675	300,000	270,000	داخلي	400	%210	خيطان (خلف النادي)
725	750	700	750,000	700,000	رئيسي	1000	%210	خيطان
659	692	627	500,000	455,000	المتوسط العام بالمنطقة			
660	720	600	360,000	300,000	داخلي	500	%210	ج/الشيوخ
740	800	680	400,000	340,000	المتوسط العام بالمنطقة			
427	453	400	340,000	300,000	داخلي	750	%210	العارضية
477	493	460	370,000	345,000	رئيسي	750	%210	العارضية
452	473	430	355,000	322,500	المتوسط العام بالمنطقة			

في حين حققت محافظة الأحمدية ارتفاعاً محدوداً إذ سجل متوسط سعر المتر المربع 584 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 بنسبة ارتفاع استقرت أقل من نصف في المئة مقارنة بقيمة قدرها 582 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الأول لعام 2014.

حيث استقرت الأسعار خلال الربع الثاني 2014 في أغلب مناطق المحافظة باستثناء منطقتي المنقف والوفرة، إذ استقرت في أعلى المناطق من حيث القيمة السوقية في منطقة الشريط الساحلي الرئيسية في محافظة الأحمدية بعد أن كانت قد ارتفعت بنسب تراوحت ما بين 4% و 4.7% خلال الربع الأول 2014، كما استقرت الأسعار في شوارع منطقة الشريط الساحلي الداخلية في حين كانت قد ارتفعت بنسبة 2% كما استقرت في ثاني أعلى المناطق أسعاراً بالمحافظة في منطقة العقيلة فيما كانت قد ارتفعت بنسبة محدودة بلغت 1.8% خلال الربع الأول 2014.

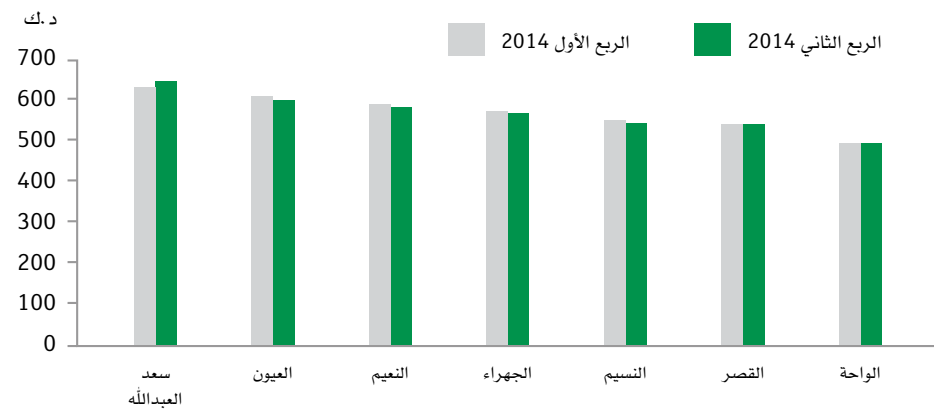
أما مناطق جابر العلي فقد شهدت ارتفاعاً طفيفاً بأقل من نصف في المئة، ولم تشهد الأسعار في منطقة الظهر تغييراً يذكر، فيما تراجعت متوسطات أسعار في منطقة المنقف، أما منطقتي هدية والمنقف فقد استقرت فيهما الأسعار، كما استقرت الأسعار في منطقة الصباحية، واستقرت في باقي مناطق المحافظة في صباح الاحمد البحرية، أما منطقة الوفرة فقد سجلت ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة وصلت إلى 10% خلال الربع الثاني 2014، بينما استقرت الأسعار في مدينة الخيران السكنية مقارنة بالربع الأول 2014.

وفي محافظة الجهراء تراجع أسعار في بشكل طفيف إذ بلغ متوسط سعر المتر المربع 577 دينار كويتي للمتر المربع خلال الربع الثاني من عام 2014 بانخفاض طفيف بأقل من نصف في المئة عن متوسط سعر المتر الذي سجل 581 دينار كويتي في الربع الأول 2014.

حيث شهدت معظم مناطق المحافظة استقراراً في الأسعار، إذ استقرت الأسعار في منطقة سعد العبدالله أعلى مناطق المحافظة قيمة، بينما تراجع أسعار في منطقة النعيم بنسبة محدودة قدرها 2% في بعض الأماكن بالمنطقة، أما منطقتي الجهراء والعيون فقد سجلت الأسعار فيهما تراجعاً نسبته 2.5% و 1.4% على الترتيب، بينما شهدت مناطق النسيم تراجعاً نسبته 1% خلال الربع الثاني 2014.

أما منطقتي القصر والبيوت القائمة في منطقة الواحة فقد سجلت استقراراً خلال الربع الثاني 2014.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



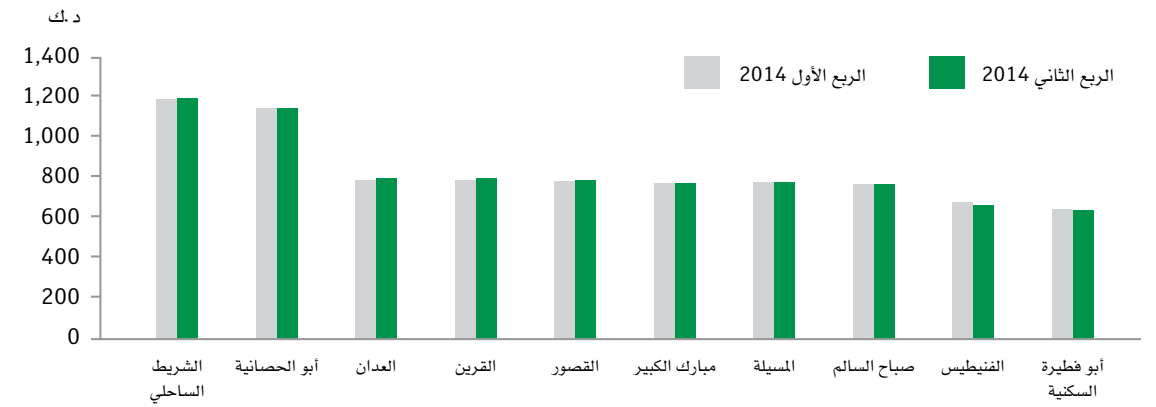
أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثاني 2014
			إلى	من	
القصر - داخلي	210%	750	600,000	560,000	580
القصر شارع النادي	210%	1000	340,000	275,000	513
القصر (بيت قائم)	210%	600	590,000	550,000	570
الجهراء شارع المطلاع داخلي	210%	400	305,000	270,000	575
العيون (بيت حكومي) - رئيسي	210%	400	190,000	160,000	583
النعيم (قسائم) داخلي	210%	400	270,000	230,000	625
النعيم (بيت حكومي) - رئيسي	210%	400	240,000	200,000	550
الواحة (بيت قائم)	حتى 800م ²	300	160,000	140,000	500
النسيم (بيت حكومي) - رئيسي	210%	400	245,000	195,000	550

وقد استقرت الأسعار في معظم مناطق المحافظة، إذ لم تشهد منطقة الشريط الساحلي أعلى مناطق المحافظة تغيراً يذكر خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014، كما لم تسجل منطقة أبو الحصانية ثاني أعلى مناطق المحافظة أسعاراً أي تغير خلال الربع الثاني 2014، بينما شهدت أسعار في مناطق القرين ومنطقة العدان والقصور ارتفاعاً طفيفاً بأقل من واحد في المئة، بينما استقرت الأسعار في مناطق صباح السالم (البيوت الحكومية) وفي منطقة القسائم ضمن مناطق محافظة الأحمدية، وفي منطقة المسائل تراجعت متوسطات الأسعار بنسبة طفيفة بأقل من نصف في المئة خلال الربع الثاني 2014.

في حين شهدت منطقتي الفينطيس وأبوفطيرة السكنية أقل المناطق أسعاراً في المحافظة تراجعاً طفيفاً نسبته 2% و 1.7% على الترتيب خلال الربع الثاني 2014.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثاني 2014
			إلى	من	
أبو الحصانية	150%	750	900,000	750,000	825
	150%	750	1,150,000	1,050,000	1,100
	150%	750	3,200,000	2,900,000	1,525
المتوسط العام بالمنطقة					
المسائل	210%	400	320,000	290,000	763
	210%	400	370,000	335,000	881
	210%	500	360,000	320,000	680
	210%	500	420,000	365,000	785
	متوسط العام بالمنطقة			367,500	327,500
أبو فطيرة السكنية	210%	400	275,000	235,000	638
	210%	400	305,000	260,000	706
	210%	500	300,000	255,000	555
	210%	500	350,000	300,000	650
	المتوسط العام بالمنطقة			307,500	262,500

كما شهدت محافظة حولي ارتفاعاً طفيفاً نسبتها 1.7% خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014، فقد سجل متوسط سعر المتر المربع 1,988 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بمتوسط قيمته 1,850 دينار كويتي للربع الأول من عام 2014.

وقد شهدت منطقتي الشعب وحولي نسبة ارتفاع قدرها 1.2% و 2% على الترتيب خلال الربع الثاني 2014، بينما سجلت منطقة السالمية ارتفاعاً قدره 2.1%، فيما حققت منطقة الجابرية ارتفاعاً وصلت نسبته 2.2% مقارنة بمتوسط سعر المتر المربع المسجل خلال الربع الأول 2014.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
حولي	250%	750	المتى	1,350,000	1,450,000	1,800	1,933	1,867
	250%	750	قثبية	1,375,000	1,500,000	1,833	2,000	1,917
	250%	750	الحسن البصري	1,350,000	1,450,000	1,800	1,933	1,867
	250%	750	احمد بن طولون	1,350,000	1,450,000	1,800	1,933	1,867
	250%	750	اليرموك	1,350,000	1,450,000	1,800	1,933	1,867
	250%	750	موسى بن نصير	1,325,000	1,475,000	1,767	1,967	1,867
المتوسط العام بالمنطقة				1,381,333	1,486,667	1,802	1,940	1,871
السالمية	250%	1,000	الخليج العربي	2,750,000	3,000,000	2,750	3,000	2,875
	250%	750	بغداد (التحرير)	1,480,000	1,575,000	1,973	2,100	2,037
	250%	750	عبدالكريم الخطابي	1,475,000	1,550,000	1,967	2,067	2,017
	250%	750	قطر	1,475,000	1,575,000	1,967	2,100	2,033
	250%	750	عبدالله بن مسعود	1,400,000	1,450,000	1,867	1,933	1,900
	250%	750	يوسف بن حمود	1,400,000	1,450,000	1,867	1,933	1,900
	250%	750	حمد المبارك	1,400,000	1,540,000	1,867	2,053	1,960
المتوسط العام بالمنطقة				1,497,188	1,603,125	1,941	2,081	2,011
الشعب	250%	1,000	الخليج العربي	2,850,000	3,000,000	2,850	3,000	2,925
	250%	1,000	الاستقلال	1,950,000	2,100,000	1,950	2,100	2,025
المتوسط العام بالمنطقة				2,012,500	2,137,500	2,129	2,263	2,196
الجابرية	250%	1,000	الدائري الرابع	1,950,000	2,000,000	1,950	2,000	1,975
	250%	1,000	المغرب	1,800,000	1,875,000	1,800	1,875	1,838
	250%	1,000	الشناكل	1,800,000	1,900,000	1,800	1,900	1,850
المتوسط العام بالمنطقة				1,750,000	1,860,714	1,814	1,932	1,873

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

ارتفعت أسعار الأراضي الاستثمارية المسجلة بشكل عام في جميع محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2014 ارتفاعاً محدوداً مقارنة بالربع الأول 2014، إذ سجل المتوسط العام لجميع المحافظات ارتفاعاً نسبته 3.4% خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014 الذي سجل ارتفاعاً وصل إلى 4.3%.

فقد ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة مسجلاً نسبة ارتفاع قدرها 1.6% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بنسبة ارتفاع محدودة بلغت 3.7% خلال الربع الثاني 2014، إذ بلغ متوسط سعر المتر حوالي 2,632 دينار كويتي في الربع الثاني 2014 مقارنة بمتوسط سعر قيمته 2,589 دينار كويتي للمتر المربع خلال الربع الأول 2014.

وقد شهدت منطقة دسمان ارتفاعاً وصل إلى 3.7%، فيما استقرت الأسعار المسجلة في منطقة المقوع الشرقي خلال الربع الثاني 2014، بينما شهدت منطقة بنيد القار في محافظة العاصمة ارتفاعاً نسبته 1.7% مقارنة بمتوسط الأسعار المسجلة خلال الربع الأول من 2014.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
بنيد القار	250%	1,000	الخليج العربي	2,850,000	3,000,000	2,850	3,000	2,925
	250%	1,000	الاستقلال	1,900,000	2,000,000	1,900	2,000	1,950
	250%	500	داخلي	925,000	1,000,000	1,850	2,000	1,925
	250%	500	رئيسي	950,000	1,050,000	1,900	2,100	2,000
المتوسط العام بالمنطقة				1,762,500	1,875,000	2,075	2,217	2,146
المقوع الشرقي	240%	250	داخلي	500,000	550,000	2,000	2,200	2,100
	400%	500	داخلي	1,300,000	1,450,000	2,600	2,900	2,750
المتوسط العام بالمنطقة				1,562,500	1,712,500	2,613	2,875	2,744
دسمان	400%	1,000	الخليج العربي	3,300,000	3,450,000	3,300	3,450	3,375
	400%	1,000	داخلي	2,500,000	2,750,000	2,500	2,750	2,625
	400%	750	عبدالله الاحمد	2,200,000	2,325,000	2,933	3,100	3,017
المتوسط العام بالمنطقة				2,666,667	2,841,667	2,911	3,100	3,006

وسجلت محافظة الأحمدية متوسط سعر قدره 1,502 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الثاني من عام 2014، حيث ارتفعت بنسبة قدرها 5.3% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بمتوسط كان قد بلغ 1,426 دينار كويتي للربع الأول لعام 2014.

وشهدت منطقة الفنطاس أعلى مناطق المحافظة قيمة في متوسط سعر المتر ارتفاعاً نسبته 4.9% خلال الربع الثاني 2014، أما منطقة أبو حليفة فقد سجلت ارتفاعاً نسبته 3.3% خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014، بينما شهدت منطقة المنقف أعلى نسبة ارتفاع في المحافظة بلغت نسبتها 6.6% مقارنة بمتوسط سعر المتر خلال الربع الأول 2014، في حين شهدت منطقة المهبولة ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 4.5%، وارتفعت الأسعار في منطقة الفحيحيل بنسبة قدرها 5.8%.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				إلى	من	
الفنطاس	250%	500	رئيسي	1,100,000	950,000	1,367
	250%	750	الفحاحيل	1,240,000	1,100,000	1,560
	250%	1,000	الطريق الساحلي	1,950,000	1,850,000	1,900
	المتوسط العام بالمنطقة				1,218,000	1,096,000
ابو حليفة	250%	750	داخلي	1,050,000	900,000	1,300
	250%	750	رئيسي	1,100,000	975,000	1,383
	المتوسط العام بالمنطقة				1,212,500	1,100,000
المنقف	250%	750	داخلي	980,000	880,000	1,240
	250%	750	داخلي ش محطة المياه	1,100,000	1,000,000	1,400
المتوسط العام بالمنطقة				1,191,667	1,110,000	1,507
المهبولة	250%	500	داخلي	1,100,000	880,000	1,320
	250%	750	رئيسي	1,200,000	950,000	1,433
	المتوسط العام بالمنطقة				1,226,000	1,072,000
الفحاحيل	250%	500	داخلي	780,000	675,000	1,455
	250%	750	رئيسي	1,200,000	975,000	1,450
	250%	1,000	مكة	1,700,000	1,600,000	1,650
	250%	750	البدوية	1,200,000	1,050,000	1,500
	المتوسط العام بالمنطقة				1,128,333	987,500

أما محافظة الفروانية فقد سجل متوسط سعر المتر فيها نحو 1,797 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 محققة ارتفاعاً طفيفاً نسبته 1% مقارنة بقيمة سجلت نحو 1,778 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014.

وقد شهدت منطقة الرقعي ارتفاعاً بنسبة 2% مقارنة بمتوسط الأسعار المسجلة خلال الربع الأول 2014، بينما شهدت منطقة جليب الشيوخ ارتفاعاً طفيفاً بأقل من واحد في المئة، فيما جاءت منطقة خيطان لتحقيق ارتفاعاً بأقل من نصف في المئة خلال الربع الثاني 2014، في حين حققت منطقة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 1% مقارنة بمتوسط أسعار المتر المربع في الربع الأول 2014.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				إلى	من	
الفروانية	250%	750	المطار	1,600,000	1,480,000	2,053
	250%	750	الدائري السادس	1,550,000	1,400,000	1,967
	250%	1,000	رئيسي	1,800,000	1,650,000	1,725
	250%	1,000	داخلي	1,750,000	1,575,000	1,663
المتوسط العام بالمنطقة				1,433,333	1,305,000	1,839
خيطان	250%	1000	المطار	1,950,000	1,800,000	1,875
	250%	750	رئيسي	1,400,000	1,330,000	1,820
	250%	1000	داخلي	1,700,000	1,550,000	1,625
المتوسط العام بالمنطقة				1,480,000	1,371,000	1,732
جليب الشيوخ	250%	750	الدائري السادس	1,400,000	1,325,000	1,817
	250%	750	شارع المخفر	1,450,000	1,300,000	1,833
	المتوسط العام بالمنطقة				1,261,429	1,155,714
الرقعي	250%	750	الدائري الرابع	1,500,000	1,385,000	1,923
	250%	750	الدائري الخامس	1,475,000	1,350,000	1,883
	المتوسط العام بالمنطقة				1,489,286	1,394,286



معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية:

يرتبط الطلب على العقارات الاستثمارية بمعدلات العائد المدرة منه والتي مازالت تتراوح ما بين 6.25% إلى 6.75% خلال الربع الثاني من عام 2014 في مناطق العاصمة بينما سجلت متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في مناطق محافظة حولي نسبة قدرها 6.67% حيث تراوحت نسبة العوائد على العقارات الاستثمارية في مناطق المحافظة ما بين 6.38% إلى 7% خلال الربع الثاني 2014، بينما بلغت العوائد المدرة في محافظة الفروانية نسبة قدرها 7.1%، كذلك استقرت العوائد لتتراوح ما بين نسبة 6.6% إلى 7.25% في مناطق محافظة الأحمدية، أما في محافظة مبارك الكبير فقد ارتفعت العوائد لتتراوح ما بين 7.00% إلى 7.38%، واستقرت العوائد المدرة في مناطق محافظة الجهراء عند نسبة تراوحت ما بين 7% إلى 7.25% خلال الربع الثاني 2014.

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

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق بالكويت

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثاني 2014		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	250%	1,000	الخليج العربي	6.00%	6.50%	6.25%
	بنيد القار	250%	1,000	الاستقلال	6.25%	7.00%	6.63%
	المقوع الشرقي	250%	250	داخلي	6.50%	7.00%	6.75%
	دسمان	250%	1,000	الخليج العربي	6.25%	7.00%	6.50%
	حولي	250%	750	المنشي	6.50%	7.00%	6.75%
البحرين	حولي	250%	1,000	الحسن البصري	6.50%	7.00%	6.75%
	السالمية	250%	1,000	الخليج العربي	6.00%	6.00%	6.00%
	السالمية	250%	1,000	بغداد	6.25%	6.50%	6.38%
	الشعب	250%	1,000	الخليج العربي	6.00%	6.50%	6.25%
	الشعب	250%	1,000	الاستقلال	6.25%	7.00%	6.63%
الفروانية	الفروانية	250%	1,000	المطار	7.00%	7.00%	7.00%
	الفروانية	250%	1,000	المطار (موقع رئيسي)	7.00%	7.00%	7.00%
	خيطان	250%	750	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	الرقعي	250%	750	الدائري الرابع	6.75%	7.00%	6.88%
	الرقعي	250%	750	الدائري الخامس	6.75%	7.00%	6.88%
الأحمدية	المنقف	250%	500	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	ابو حليفة	250%	500	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	ابو حليفة	250%	750	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	المهبولة	250%	500	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	المهبولة	250%	750	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
الجهراء	المهبولة	250%	750	رئيسي	7.00%	7.50%	7.25%
	الفحاحيل	250%	500	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	الفحاحيل	250%	500	رئيسي	7.00%	7.00%	7.00%
	الجهراء	250%	1,000	داخلي	7.00%	7.50%	7.25%
	الجهراء	250%	1,000	رئيسي	7.00%	7.50%	7.25%
مبارك الكبير	صباح السالم	250%	750	داخلي	7.00%	7.25%	7.13%
	صباح السالم	250%	750	رئيسي	7.00%	7.00%	7.00%

وسجلت محافظة الجهراء أعلى محافظات الكويت نسبة ارتفاع خلال الربع الثاني 2014، إذ ارتفعت فيها الأسعار بنسبة ملحوظة وصلت إلى 8.4%، فقد سجل متوسط سعر المتر نحو 1,512 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بمتوسط سعر كان قد سجل 1,395 دينار كويتي خلال الربع الأول 2014.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
الجهراء	250%	1,000	داخلي	1,250,000	1,400,000	1,250	1,400	1,325
	250%	1,000	رئيسي	1,450,000	1,600,000	1,450	1,600	1,525
	250%	800	الخزامي	1,325,000	1,400,000	1,656	1,750	1,703
	250%	500	داخلي	680,000	775,000	1,360	1,550	1,455
	250%	500	رئيسي	700,000	850,000	1,400	1,700	1,550
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,081,000	1,205,000	1,423	1,600	1,512

وكذلك حققت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً ملموساً قدره 4.8%، فقد سجل سعر المتر نحو 1,554 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بقيمة بلغت نحو 1,483 دينار كويتي خلال الربع الأول 2014.

نظراً لاستمرار اتجاه العديد من المطورين نحو الاستثمار في بناء شقق تملك وبناء مجمعات استثمارية كبرى، وطلب متزايد لبناء المدارس الخاصة حيث كانت تتوفر مساحات كبيرة تصل الي 3,000 متر في منطقة صباح السالم الاستثمار داخل المحافظة.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
صباح السالم	250%	750	داخلي	1,100,000	1,200,000	1,467	1,600	1,533
	250%	750	رئيسي	1,150,000	1,250,000	1,533	1,667	1,600
	250%	1,000	داخلي	1,400,000	1,600,000	1,400	1,600	1,500
	250%	1,000	رئيسي	1,550,000	1,650,000	1,550	1,650	1,600
	250%	1,000	الفحاحيل	1,700,000	1,775,000	1,700	1,775	1,738
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,307,857	1,406,429	1,497	1,612	1,554

وشهدت محافظة حولي ارتفاعاً طفيفاً قدره 1.3% خلال الربع الثاني 2014 لتسجل نحو 3,525 دينار كويتي خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014 الذي شهد ارتفاعاً بنحو 4.2% إذ كان قد سجل متوسط سعر المتر نحو 3,479 دينار كويتي في الربع الأول 2014.

وارتفعت الأسعار في الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014 بنسبة محدودة قدرها 1.3% و 2.6% و 2.2% في بعض مناطق محافظة حولي في شوارع تونس وبيروت، بينما ارتفعت الأسعار في بعض مناطق السالمية بنسبة قدرها 1.2% وبأقل من واحد في المئة في أماكن أخرى بالمنطقة خلال الربع الثاني مقارنة بمتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2014.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
حولي	180%	تونس	1,000	3,750,000	4,250,000	3,750	4,250	4,000
	180%	بيروت	1,000	3,700,000	4,100,000	3,700	4,100	3,900
السالمية	180%	سالم المبارك	800	3,040,000	3,600,000	3,800	4,500	4,150
	180%	البحرين	500	1,425,000	1,550,000	2,850	3,100	2,975

أما محافظة الفروانية فقد شهدت فيها الأسعار تغيراً محدوداً نسبته 1.4% خلال الربع الثاني 2014 حيث سجل متوسط سعر المتر 2,483 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014، بينما شهدت أغلب مناطق المحافظة استقراراً في الأسعار باستثناء بعض الأماكن التي شهدت ارتفاعاً بنسب تراوحت ما بين 1% إلى 2.5% وبعض الأماكن الأخرى في مناطق جليب الشيوخ التي سجلت ارتفاعاً بنسبة ملحوظة وصل إلى 3.7%، أما منطقة الضجيج فقد وصلت نسبة الارتفاع فيها إلى 7.7% خلال الربع الثاني 2014، في حين استقرت الأسعار في منطقة العارضية مخازن خلال الربع الثاني 2014.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

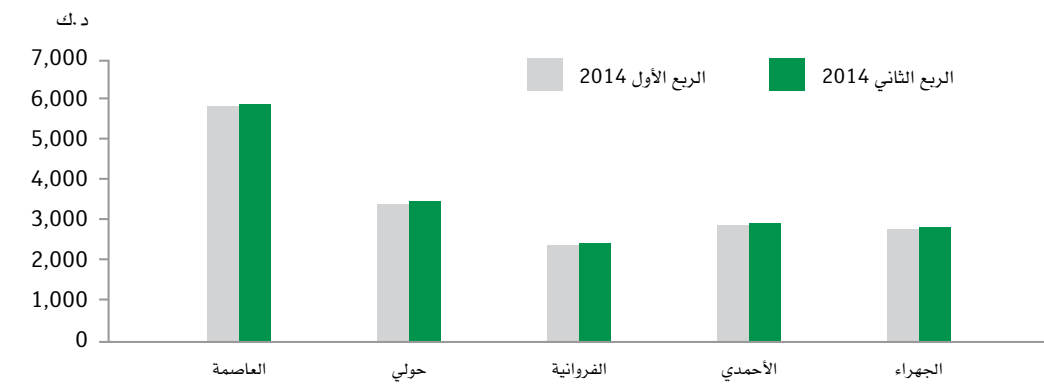
المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
الفروانية (شارع مناور)	180%	مناور	1,000	4,600,000	5,000,000	4,600	5,000	4,800
الفروانية (شارع المطافي)	180%	المطافي	800	3,080,000	3,400,000	3,850	4,250	4,050
خيطان	180%	مقابل الاداري والتجاري	1,000	4,000,000	4,300,000	4,000	4,300	4,150
خيطان (الاداري والتجاري)	300%	الاداري والتجاري	1,000	3,900,000	4,100,000	3,900	4,100	4,000
جليب الشيوخ (مقابل الجمعية)	180%	شارع الجمعية	1,000	2,350,000	2,650,000	2,350	2,650	2,500
جليب الشيوخ (خلفية)	180%	داخلي	1,000	2,000,000	2,200,000	2,000	2,200	2,100
الضجيج (5000م) على السادس	210%	السادس	5,000	6,650,000	7,000,000	1,330	1,400	1,365
الضجيج (5000م) داخلية		داخلي	5,000	5,250,000	6,000,000	1,050	1,200	1,125
ضجيج (جنوب خيطان)	250%	السادس	5,000	2,900,000	3,000,000	580	600	590

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

سجل متوسط أسعار العقارات التجارية في جميع محافظات الكويت ارتفاعاً طفيفاً نسبته 1% خلال الربع الثاني من عام 2014 مقارنة بالربع الأول، ففي محافظة العاصمة والتي يغلب عليها الطابع الإداري ولاسيما في المنطقة الرئيسية في الكويت والتي تضم شارع أحمد الجابر وشارع الشهداء وشارع جابر المبارك وبعض الشوارع المحيطة سجل متوسط سعر المتر 5,948 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مرتفعاً بنسبة طفيفة بأقل من واحد في المئة مقارنة بقيمة بلغت 5,898 لمتوسط سعر المتر خلال الربع الأول 2014.

وقد استقرت الأسعار في معظم مناطق العقارات التجارية بالمحافظة مقارنة بالربع الأول 2014 باستثناء بعض الأماكن في منطقة المدينة التي شهدت ارتفاعاً ملموساً نسبته 5%، وبعض الأماكن في منطقة القبلة التي وصلت نسبة الارتفاع فيها إلى 2.5%.

متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				من	إلى	من	إلى	
القبلة	300%	المباركية	500	2,375,000	2,875,000	4,750	5,750	5,250
شرق	520%	احمد الجابر	500	3,250,000	3,500,000	6,500	7,000	6,750
المدينة	620%	مبارك الكبير (بلوكات الاقمشة)	500	2,975,000	3,250,000	5,950	6,500	6,225
	620%	مبارك الكبير (البورصة)	500	3,750,000	4,000,000	7,500	8,000	7,750
القبلة	620%	فهد السالم	500	3,450,000	3,625,000	6,900	7,250	7,075
الشرق	520%	جابر المبارك	500	2,950,000	3,050,000	5,900	6,100	6,000

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

ما زالت نسبة عوائد العقارات التجارية تقل بدرجة ملموسة عن نسب العوائد المدرة من العقارات الاستثمارية في بعض المحافظات نتيجة لانخفاض نسب الإشغال المرتبطة بقطاع المكاتب وخصوصاً في منطقة العاصمة فقد استقر متوسط العائد على مستوى محافظة العاصمة عند 6.25%، بينما استقر العائد السنوي عند نسبة 7.2% في محافظة حولي مقارنة بالربع الأول 2014، وبلغ نسبة قدرها 7.6% في محافظة الفروانية، في حين تراجع إلى نسبة قدرها 7.53% في محافظة الجهراء وإلى نسبة قدرها 7.39% في محافظة الأحمدية.

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثاني 2014		
				المتوسط	إلى	من
العاصمة	القبلة	300%	المباركية	6.25%	6.50%	6.00%
	شرق	520%	احمد الجابر	6.25%	6.50%	6.00%
	شرق	520%	خالد بن الوليد	6.25%	6.50%	6.00%
	المدينة	620%	السور	6.25%	6.50%	6.00%
	المدينة	300%	السور	6.25%	6.50%	6.00%
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلوكات)	6.25%	6.50%	6.00%
حولي	حولي	180%	تونس	7.25%	7.50%	7.00%
	حولي	180%	بيروت	7.25%	7.50%	7.00%
	السالمية	180%	حمد المبارك	7.25%	7.50%	7.00%
	السالمية	180%	سالم المبارك	7.00%	7.00%	7.00%
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180%	مناور	7.25%	7.50%	7.00%
	الفروانية شارع المطافي	180%	المطافي	7.25%	7.50%	7.00%
	خيطان	180%	-	7.25%	7.50%	7.00%
	خيطان (الإداري والتجاري)	300%	الإداري والتجاري	7.25%	7.50%	7.00%
الجهراء	العارضية مخازن	أرضي 80% ميزانين 50%	داخلي	7.75%	8.00%	7.50%
	الجهراء	180%	مرزوق المتعب	7.50%	7.50%	7.50%
	الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	7.50%	7.50%	7.50%
الأحمدية	الجهراء القيصريات	300%	قطعة 20	7.50%	7.50%	7.50%
	المنقف	300%	العزيزية	7.50%	7.50%	7.50%
	المنقف (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	7.50%	7.50%	7.50%
	الفحاحيل	180%	الدبوس	7.25%	7.50%	7.00%

بينما شهدت أسعار العقارات التجارية في محافظة الجهراء ارتفاعاً طفيفاً بنسبة أقل من واحد في المئة حيث سجل متوسط سعر المتر 2,868 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مقابل متوسط قدره 2,845 دينار كويتي خلال الربع الأول 2014، حيث شهدت الأسعار في منطقة الجهراء المركز التجاري والإداري ارتفاعاً طفيفاً بأقل من نصف في المئة خلال الربع الثاني 2014، وسجلت الأسعار في بعض المناطق ارتفاعاً وصلت إلى 3.3%، بينما استقرت الأسعار في منطقة القيصريات خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول 2014.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				إلى	من		
الجهراء	180%	مرزوق المتعب	1,000	3,250,000	3,000,000	3,250	3,125
الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	875	3,281,250	3,132,500	3,750	3,665
الجهراء	50%	قطعة 141	1,000	2,900,000	2,700,000	2,900	2,800

بينما بلغ متوسط سعر المتر المربع في محافظة الأحمدية نحو 2,969 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 مرتفعاً بنسبة طفيفاً قدرها 1% مقارنة بنحو 2,939 دينار كويتي لمتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2014.

وشهدت الأسعار في منطقة المنقف نسبة ارتفاع قدرها 2.5% مقارنة بالربع الأول 2014، بينما استقرت الأسعار في بعض الأماكن بمنطقة الفنطاس المركز الإداري والتجاري، بينما شهدت الأسعار في بعض مناطق الفحاحيل ارتفاعاً نسبته 1.6% و 2.1%، بينما استقرت الأسعار في باقي مناطق الفحاحيل في الطريق الساحلي وشارع مكة، أما منطقة لؤلؤة الخيران فقد شهدت بعض الأماكن فيها ارتفاعاً نسبته 4.3%، في حين شهدت الأسعار ارتفاعاً نسبته 1.9% في أماكن أخرى بالمنطقة مقارنة بالربع الأول 2014.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014
				إلى	من		
المنقف	300%	العزيزية	750	1,687,500	1,425,000	2,250	2,075
المنقف (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	1,000	3,500,000	3,350,000	3,500	3,425
المنقف	180%	داخلي	1,000	3,250,000	3,100,000	3,250	3,175
الفحاحيل	180%	الدبوس	750	2,812,500	2,662,500	3,750	3,650
	180%	داخلي	750	2,512,500	2,212,500	3,350	3,150
	180%	الطريق الساحلي	750	3,412,500	3,262,500	4,550	4,450

أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
1,600	1,650,000	1,550,000	شارع كندادراي	1,000	%170	معارض + صناعي	الشويخ الصناعية
1,225	6,250,000	6,000,000	شارع شهرزاد	5,000	%170		
1,225	1,250,000	1,200,000	شارع الزينة	1,000	%170		
1,450	1,550,000	1,350,000	شارع الزينة	1,000	%170		
1,700	875,000	825,000	شارع الزينة	500	%170		
1,750	900,000	850,000	شارع الكهرباء	500	%170		
1,025	5,250,000	5,000,000	شارع البيبيسي	5000	%170		
1,550	1,575,000	1,525,000	الدائري الرابع	1,000	%170		
1,200	1,250,000	1,150,000	محمد القاسم	1,000	%170		
601	14,500,000	12,550,000	داخلي	22,500	%170		
1,150	1,200,000	1,100,000	شارع الغزالي	1,000	%170		
1,341	3,336,364	3,032,727	المتوسط العام بالمنطقة				

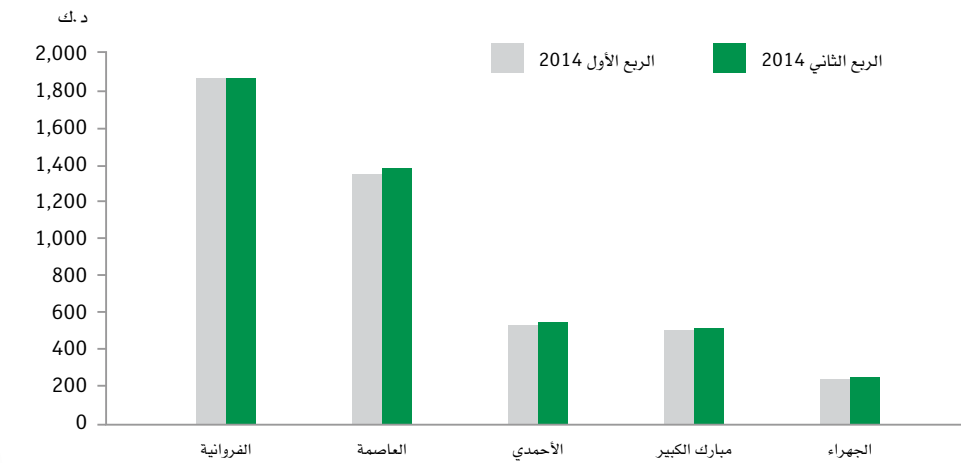
رابعا: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:

شهدت أسعار القسائم الصناعية خلال الربع الثاني 2014 ارتفاعاً محدوداً في معظم محافظات الكويت مقارنة بالربع الأول 2014 باستثناء بعض المحافظات التي شهدت ارتفاعاً طفيفاً، حيث شهدت أسعار المتر المربع من القسائم الصناعية في محافظة العاصمة ارتفاعاً محدوداً نسبته 2.4% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بالربع الأول 2014.

واستقر متوسط الأسعار في القسائم الصناعية بالمحافظة في مناطق الشويخ في شارع كندا دراوي، بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في شارع شهر زاد بنسبة 2% وفي شارع الزينة بنسبة وصلت إلى 9% في بعض الأماكن ونسبة 6% في بعض الأماكن الأخرى، بينما استقرت الأسعار في شارع البيبيسي، وارتفعت الأسعار في شارع الكهرباء والأماكن الداخلية بالمنطقة بنسبة قدرها 6.5% وأقل من واحد في المئة على الترتيب، كما استقرت الأسعار في باقي الأماكن بمنطقة الشويخ الصناعية في شارع الدائري الرابع والقسائم الصناعية في شارع الغزالي، وفي منطقة شارع محمد القاسم خلال الربع الثاني 2014.

وبلغ متوسط سعر المتر من القسائم الصناعية في محافظة العاصمة داخل منطقة الشويخ الصناعية متوسط سعر بلغ 1,374 دينار كويتي خلال الربع الثاني لعام 2014 مقارنة بمتوسط قدره 1,341 دينار كويتي في الربع الأول 2014.

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في محافظات الكويت خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
97.9	13,000,000	10,500,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
122.5	1,300,000	1,150,000	داخلي	10,000		الشعبية (الغربية)
105	1,150,000	950,000	داخل الميناء	10,000		ميناء عبدالله
123	3,768,750	3,183,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,425	1,500,000	1,350,000	شارع مركز سلطان	1,000	معارض + صناعي نسبة البناء: 170%	الفحيجيل
825	850,000	800,000	مقابل المصافي	1,000		
590	650,000	530,000	شوارع داخلية	1,000		
947	1,000,000	893,333	المتوسط العام بالمنطقة			
950	5,000,000	4,500,000	مصطفى كرم	5,000	معارض + صناعي نسبة البناء: 170%	شرق الاحمدي الصناعية
435	2,300,000	2,050,000	رئيسي	5,000		
550	2,175,000	2,175,000	المتوسط العام بالمنطقة			

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
160	1,700,000	1,500,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمغرة
195	2,050,000	1,850,000	رئيسي	10,000		
177	855,000	777,500	المتوسط العام بالمنطقة			
350	185,000	165,000	داخلي	500	الحرفية	الجهراء
420	220,000	200,000	رئيسي	500		
478	196,250	176,250	المتوسط العام بالمنطقة			
145	170,000	120,000	رئيسي	1,000	اصلاح سفن	الدوحة
48	2,206,667	1,890,000	المتوسط العام بالمنطقة			

أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,700	1,750,000	1,650,000	رئيسي	1,000	معارض	أبوظيفة الحرفية
1,320	680,000	640,000	رئيسي	500		
1,461	1,252,000	1,164,000	المتوسط العام بالمنطقة			
550	600,000	500,000	رئيسي	1,000	صناعي	صبحان
700	750,000	650,000	البيبيسي	1,000		
575	3,000,000	2,750,000	البيبيسي	5,000		
512.5	1,516,667	1,341,667	المتوسط العام بالمنطقة			

وكذلك شهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني 2014 بنسبة أقل من واحد في المئة إذ استقرت الأسعار في معظم مناطق المحافظة مقارنة بالأسعار التي سجلت خلال الربع الأول 2014.

واستقرت متوسطات الأسعار في منطقة العارضية الحرفية خلال الربع الثاني 2014، بينما كانت قد شهدت بعض الأماكن مقابل مخازن العارضية وفي مناطق الدائري الخامس ارتفاعاً بنسبة 1.9%، واستقرت الأسعار في الأماكن الداخلية بالمنطقة التي كانت قد ارتفعت بنسبة وصلت إلى 4.5% خلال الربع الأول 2014.

وشهدت منطقة الري استقراراً ملحوظاً في أغلب الأماكن بها خلال الربع الثاني 2014، بينما كانت قد ارتفعت متوسطات الأسعار فيها بنسبة محدودة قدرها 1.3% خلال الربع الأول 2014، كما استقرت بعض الأماكن في شارع الغزالي وشارع محمد القاسم خلال الربع الثاني 2014 التي كانت قد شهدت ارتفاعاً بنسبة 3.1% و 2.3% خلال الربع الأول 2014.

حيث سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,849 دينار كويتي في الربع الثاني 2014 مقارنة بنحو 1,848 دينار كويتي للربع الأول لعام 2014.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2014	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,288	1,350,000	1,225,000	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)	رئيسي	1,000	170%	معارض + صناعي	الري
1,225	1,250,000	1,200,000	شارع الغزالي	رئيسي	1,000	170%		
1,406	5,750,000	5,500,000	محمد القاسم	رئيسي	4,000	170%		
1,180	2,758,333	2,570,833	المتوسط العام بالمنطقة					
2,750	725,000	650,000	مقابل مخازن العارضية	رئيسي	250	130%	حرفي	العارضية الحرفية
2,370	625,000	560,000	مقابل العارضية السكنية	رئيسي	250	130%		
2,518	662,500	596,250	المتوسط العام بالمنطقة					

أما في محافظة الأحمدية فقد سجل متوسط سعر المتر نحو 540 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014 ليحقق ارتفاعاً طفيفاً نسبته 1.4% مقارنة بحوالي 533 للمتر المربع خلال الربع الأول 2014.

حيث شهدت الأسعار في منطقة الفحيجيل أعلى مناطق المحافظة ارتفاعاً طفيفاً بأقل من واحد في المئة خلال الربع الثاني 2014، بينما سجلت الأسعار في منطقة شرق الأحمدية الصناعية ارتفاعاً محدوداً وصلت نسبته إلى 2.2% خلال الربع الثاني 2014.

بينما شهدت متوسطات الأسعار في منطقة الشعبية وميناء عبدالله ارتفاعاً نسبته 1.4% خلال الربع الثاني 2014، فقد سجلت منطقة تخزين الصلوح في ميناء عبدالله ارتفاعاً نسبته إلى 2.3% وارتفعت الأماكن الداخلية داخل الميناء بنسبة قدرها 2.1% مقارنة بالربع الرابع 2013، أما منطقة الشعبية فقد سجلت بعض الشوارع الرئيسية ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 2.8%، بينما استقرت الأسعار في شوارع رئيسية أخرى بالمنطقة وفي منطقة جوهرة الفناار خلال الربع الثاني 2014، أما منطقة خلف البنزين فقد سجلت أعلى الأماكن ارتفاعاً بالمنطقة مسجلة ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 4.6% خلال الربع الثاني 2014.

أسعار المزارع والجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض	
				من	إلى	من	إلى
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	72,000	90,000	28.8	36.0
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	100,000	115,000	40.0	46.0
	اسطبلات الفروسية (الأحمدي)	500	داخلي	38,000	45,000	76.0	90.0
	جواخير الوفرة	2,500	رئيسي	65,000	77,500	26.0	31.0
	جواخير الوفرة	500	المضمار/الغولف	45,500	50,000	91.0	100.0

*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

سادساً: أسعار الشاليهات:

ترتبط أسعار الشاليهات كغيرها من العقارات بمقدار الطلب إلا أنه قد يتزايد عليها خاصة في الصيف، ومع تزامن هذا الربع الثاني من عام 2014 مع بدايات فصل الصيف ما يعني ارتفاع الطلب على الشاليهات، فقد استقرت الأسعار في مناطق محافظة الأحمدية بشكل عام مسجلة 17,554 دينار كويتي، إلا أنه قد ارتفعت الأسعار بنسبة ملحوظة بلغت 7.8% في مناطق الشاليهات بمحافظة العاصمة خلال الربع الثاني 2014، إذ سجل سعر المتر 7,833 دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014.

بينما سجلت متوسط أسعار الشاليهات في محافظة الجهراء في منطقتي الصبية وكاظمة حوالي 4,979 دينار كويتي محققة ارتفاعاً بلغت نسبته 3.2% خلال الربع الثاني 2014.

أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (ارض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية	
			من	إلى	من	إلى
الأحمدي	ميناء عبدالله	15	217,500	247,500	14,500	16,500
	الضباعية	15	217,500	255,000	14,500	17,000
	الجليعة	15	300,000	360,000	20,000	24,000
	بنيدر	15	375,000	435,000	25,000	29,000
	الزور	15	202,500	232,500	13,500	15,500
	الخيران (غير الخور)	15	195,000	232,500	13,000	15,500
	النويصيب	15	191,250	225,000	12,750	15,000

خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

سجلت الأسعار في منطقة الجواخير في محافظة الأحمدية حوالي 79.4 دينار كويتي لمتوسط سعر المتر بالمنطقة محققة ارتفاعاً محدوداً بنسبة 1.6% خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بنحو 78 دينار كويتي سجل لمتوسط سعر المتر خلال الربع الأول 2014.

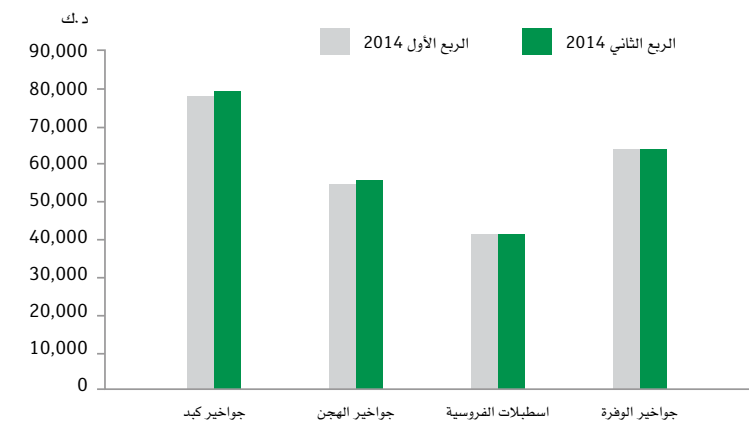
أما مناطق اسطبلات الفروسية فقد استقرت الأسعار التي سجلت فيها خلال الربع الثاني 2014 مقارنة بمتوسط سعر المتر في الربع الأول 2014، فقد استقرت الأسعار في بعض مناطقها الداخلية خلال الربع الثاني التي كانت قد شهدت ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1.4% خلال الربع الأول، كما استقرت في أماكن داخلية أخرى خلال الربع الثاني، وشهدت منطقة المضمار والغولف في الربع الثاني 2014 استقراراً خلال الربع الثاني 2014.

بينما استقرت الأسعار في بعض الأماكن الداخلية جواخير منطقة الوفرة، كما شهدت بعض الأماكن الرئيسية استقراراً خلال الربع الثاني 2014.

في حين شهدت منطقة الوفرة الزراعية ارتفاعاً ملحوظاً وصلت نسبته إلى 9.7% وشهدت بعض الأماكن بها ارتفاعاً وصل إلى 10.5% و 8.6% خلال الربع الثاني 2014، وشهدت بعض مناطق مزارع الأبقار (حق الانتفاع) في منطقة الصليبية استقراراً في الأسعار إذ سجلت ما بين 550 ألف دينار كويتي إلى 650 ألف دينار كويتي لمساحة الأرض التي تبلغ 50 ألف متر مربع باستثناء أحد المناطق التي شهدت ارتفاعاً طفيفاً نسبته 2.6% خلال الربع الثاني 2014، في حين سجلت منطقة أخرى ذات مساحة 1 مليون متر مربع سعراً ما بين 3.65 إلى 4.35 مليون دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014.

وارتفعت أسعار المتر المربع بشكل ملحوظ لمساحة 100 ألف متر مربع من الأرض في منطقة العبدلي لتسجل ما بين 280 ألف إلى 350 ألف دينار كويتي خلال الربع الثاني 2014.

متوسط سعر المتر لأراضي الجواخير والاسطبلات في محافظة الأحمدية خلال الربعين الأول والثاني من عام 2014



أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد ارتفع ليتراوح متوسط الإيجار بين 16 إلى 20 دينار كويتي للمتر المربع ويصل إلى 30 دينار كويتي في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد عن ذلك ليصل إلى 40 دينار كويتي في منطقة السالمية وإلى 35 دينار كويتي في حولي، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5.5 إلى 6.5 دينار كويتي في ويصل إلى 8 دينار كويتي في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت كما يصل إلى 8 دينار كويتي لمتوسط المتر المربع في بعض مناطق حولي والفحاحيل والمنقف أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

وبالنسبة للقيم الإيجارية للقوائم الصناعية فقد تراوح متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي للدور الأرضي - معارض - ما بين 14 إلى 40 دينار كويتي في منطقة الشيوخ الصناعية، وتختلف الأسعار باختلاف الموقع، أما منطقة الري مباني فجاءت في المرتبة الثانية وتراوح متوسط قيمة المتر التأجيرية ما بين 14 إلى 30 دينار كويتي للمتر المربع، في حين سجل متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) ما بين 6.5 إلى 8 دينار كويتي، بينما يرتفع عن ذلك بكثير ليسجل ما بين 20 إلى 40 دينار كويتي لمتوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (الحرفية)، كما سجل سعر المتر في شرقي الأحمدية متوسطاً تراوح ما بين 12 إلى 18 دينار كويتي، بينما تراوحت الأسعار في منطقة الفحيحيل الصناعية ما بين 14 و20 دينار كويتي للمتر المربع، ومن ناحية أخرى شهدت أسعار شقق التمليك ووحدات المحلات التجارية (التمليك) ارتفاعاً في الأسعار.

سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

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

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة غرفتين وصالة مساحة 60م في محافظة العاصمة ما بين 330 إلى 350 دينار كويتي بينما سجلت القيمة الإيجارية لنفس المساحة في محافظة حولي ما بين 310 إلى 350 دينار كويتي، في حين تراوحت القيمة الإيجارية لهذه المساحة ما بين 280 إلى 330 دينار كويتي في محافظة الفروانية وما بين 260 إلى 290 دينار كويتي في محافظة الأحمدية، بينما سجلت قيم الإيجارات ما بين 285 دينار كويتي إلى 300 دينار كويتي في محافظة مبارك الكبير وما بين 260 إلى 280 دينار كويتي في محافظة الجهراء. أما الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر فقد تراوحت القيم الإيجارية لها ما بين 390 إلى 415 دينار كويتي في محافظة العاصمة، وما بين 320 إلى 370 دينار كويتي في مناطق محافظة حولي، وتراوحت ما بين 320 إلى 350 دينار كويتي في محافظة الفروانية، في حين تقل القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة الأحمدية لتتراوح ما بين 300 إلى 340 دينار كويتي وما بين 325 إلى 350 دينار كويتي في محافظة مبارك الكبير وما بين 290 إلى 330 دينار كويتي في محافظة الجهراء.

أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع فقد سجلت القيمة الإيجارية لها ما بين 435 إلى 465 دينار كويتي في محافظة العاصمة، وتراوحت ما بين 365 إلى 450 دينار كويتي في مناطق محافظة حولي، بينما تراوحت ما بين 350 إلى 390 دينار كويتي في محافظة الفروانية في حين تتراوح القيمة الإيجارية ما بين 330 إلى 360 دينار كويتي في محافظة الأحمدية وتصل إلى 330 و 360 دينار كويتي في محافظتي مبارك الكبير والجهراء على الترتيب.

في حين تتراوح القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع ما بين 500 إلى 580 دينار كويتي في مناطق محافظة العاصمة، وما بين 485 إلى 550 دينار كويتي في مناطق محافظة حولي، وتصل إلى 480 دينار كويتي في مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية ما بين 425 إلى 450 دينار كويتي في محافظة الأحمدية، بينما ترتفع في محافظة مبارك الكبير قليلاً لتتراوح ما بين 450 إليها 480 دينار كويتي، وتصل إلى قيمة تتراوح ما بين 430 إلى 460 دينار كويتي في محافظة الجهراء.

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

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

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

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية
في محافظات الكويت "الربع الثاني 2014" (د.ك)

مؤشر الاسعار	المكاتب		الارضى		المنطق
	متوسط متر التاجير المربع	الميزانين متوسط متر التاجير المربع	متوسط متر التاجير المربع	السرداب متوسط متر التاجير المربع	
	7 - 8	12	25 - 40	12 - 18	السالمية
	7 - 8	12	25 - 35	10 - 16	حولي
	7	12	25 - 37	10 - 15	الفروانية
	7	10	25 - 35	9 - 14	خييطان
	7 - 8	10	25 - 30	8 - 15	المنقف - العزيزية
	7 - 8	12	25 - 35	10 - 14	الفحاحيل
السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن	-	5 - 6	9 - 12	5 - 4.5	الضجيج (الفروانية)
المجمعات التجارية	6 - 8	10	20 - 30	12 - 14	المدينة/الكويت
الأبراج الإدارية والتجارية	5.5 - 6.5	10	16 - 20	6 - 7	المدينة/الكويت

* يزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاولة.

متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية
في محافظات الكويت "الربع الثاني 2014" (د.ك)

ملاحظات	مؤشر الاسعار	الميزانين		الارضى		المنطق
		متوسط متر التاجير المربع (مكاتب)	الميزانين	متوسط متر التاجير المربع (معارض)	السرداب متوسط متر التاجير المربع (مخازن)	
	مساحة الوحدة 40م	5 - 6.5		14 - 40	3.5 - 4.5	الشويخ الصناعية
	لا تشمل القيم الإيجارية في الأفيينوز مول	6 - 4		14 - 30	3.5 - 4	الري
	* عند تخصيص مخازن للدور الأرضي يتراوح س/م ² من 4 - 5 د.ك	3 - 6.5		4 - 6.5	2.75 - 3	صبحان
	* س/م ² التاجيري 6 - 8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي	3.5 - 8		6.5 - 8	3.5 - 4 (حسب الارتفاع)	العارضية مخازن
	معارض السيارات والمطاعم الاعلى اجرة	4 - 4.5		12 - 18	3.75	شرقي الاحمدي
	حسب النشاط المزاولة	4 - 6		14 - 20	3.5 - 4 (حسب الارتفاع)	الفحاحيل الصناعية

* يزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاولة.

* يزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 - 8م.

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الاستثمارية
في محافظات الكويت "الربع الثاني 2014" (د.ك)

محافظة حولي	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (70 - 74م)	غرفتين وحمامين وخادمة (80 - 85م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100 - 110م)
السالمية	310 - 340	350 - 370	380 - 425	480 - 500
حولي	300 - 320	323 - 345	365 - 410	450 - 485
الجابرية	320 - 350	335 - 355	380 - 425	480 - 500
الشعب	320 - 350	350 - 360	425 - 450	500 - 550
محافظة العاصمة	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (70 - 74م)	غرفتين وحمامين وخادمة (80 - 85م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100 - 110م)
شرق	330 - 350	390 - 415	435 - 465	510 - 585
القبلة	330 - 350	390 - 415	435 - 465	510 - 570
المفوع الشرقي	330 - 350	390 - 415	435 - 465	510 - 570
دسمان	330 - 350	390 - 415	435 - 465	510 - 570
بنيد القار	330 - 350	390 - 415	425 - 450	500 - 580
محافظة الفروانية	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (70 - 74م)	غرفتين وحمامين وخادمة (80 - 85م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100 - 110م)
خييطان	300 - 330	330 - 350	350 - 390	430 - 475
الفروانية	300 - 330	330 - 350	350 - 390	430 - 480
جليب الشيوخ	280 - 300	330 - 350	330 - 370	420 - 460
الرقعي	280 - 300	320 - 340	360 - 380	430 - 475
محافظة الأحمدية	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (70 - 74م)	غرفتين وحمامين وخادمة (80 - 85م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100 - 110م)
النفطاس	260 - 290	300 - 340	330 - 360	425 - 450
المهولة	260 - 290	300 - 340	330 - 360	425 - 450
ابو حليفة	260 - 290	300 - 340	330 - 360	425 - 450
المنقف	260 - 290	300 - 340	330 - 360	425 - 450
الفحاحيل	260 - 290	300 - 340	330 - 360	425 - 450
محافظة مبارك الكبير	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (70 - 74م)	غرفتين وحمامين وخادمة (80 - 85م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100 - 110م)
صباح السالم	285 - 300	325 - 350	350 - 380	450 - 480
محافظة الجهراء	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (70 - 74م)	غرفتين وحمامين وخادمة (80 - 85م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100 - 110م)
الجهراء	260 - 280	290 - 330	330 - 360	430 - 460

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 للزوار.

المبنى التجاري:

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

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

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

أسعار شقق التملك الاستثمارية

المحافظة	المنطقة	الراي التنظيمي	وصف الموقع	صافي مساحة الشقة	القيمة السوقية للشقة		م/س م ² لصافي مساحة الشقة		
					من	إلى	من	إلى	
العاصمة	بنيد القار	استثماري	الخليج العربي	100	160,000	180,000	1,600	1,800	
	بنيد القار	استثماري	رئيسي	72	88,000	92,000	1,222	1,278	
	المتوسط العام لمحافظة العاصمة					110,750	121,750	1,271	1,390
حولي	الشعب	استثماري	الخليج العربي	100	160,000	180,000	1,600	1,800	
	الشعب	استثماري	رئيسي	72	90,000	95,000	1,250	1,319	
	السالمية	استثماري	الخليج العربي + البلاجات	100	145,000	180,000	1,450	1,800	
	حولي	استثماري	رئيسي	64	70,000	75,000	1,094	1,172	
	حولي	استثماري	داخلي	64	62,500	65,000	977	1,016	
المتوسط العام لمحافظة حولي					94,202	103,883	1,139	1,249	
مبارك الكبير	صباح السالم	استثماري	رئيسي	72	66,000	72,000	917	1,000	
	المتوسط العام لمحافظة مبارك الكبير					77,667	85,667	943	1,034
	الفروانية	استثماري	رئيسي	80	75,000	80,000	938	1,000	
الأحمدي	المتوسط العام لمحافظة الفروانية					77,667	83,333	897.5	962.5
	الضنطاس	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903	
	الضنطاس	استثماري	داخلي	72	50,000	55,000	694	764	
	المهولة	استثماري	واجهة بحرية	100	130,000	145,000	1,300	1,450	
	المهولة	استثماري	داخلي	100	75,000	85,000	750	850	
	المهولة	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903	
	ابو حليفة	استثماري	واجهة بحرية	95	130,000	145,000	1,368	1,526	
	ابو حليفة	استثماري	داخلي	100	75,000	85,000	750	850	
	ابو حليفة	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903	
	المنقف	استثماري	واجهة بحرية	95	130,000	145,000	1,368	1,526	
	المنقف	استثماري	داخلي	100	75,000	85,000	750	850	
	المنقف	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903	
	الفحيحيل	استثماري	رئيسي	72	65,000	72,000	813	900	
المتوسط العام لمحافظة الأحمدي					75,450	83,600	878.2	971.0	

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.

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 فوت.