



سوق  
العقار  
المحلي

# تقرير بيتك 2015

الربع الأول

Q1



## محتويات التقرير

المقدمة	4
اتجاهات السوق خلال الربع الأول	6
اتجاهات السكن الخاص	8
اتجاهات العقارات الاستثمارية	9
اتجاهات العقارات التجارية	10
مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية	12
مؤشرات الأسعار	14
أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص	14
ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية	26
معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية	32
ثالثاً: أسعار العقارات التجارية	34
معدل العائد السنوي على العقارات التجارية	39
رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن	40
خامساً: أسعار المزارع والجواخير	44
سادساً: أسعار الشاليهات	45
سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات	46

## فهرس الجداول المدرجة بالتقرير:

مجموعة مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية	12
متوسط أسعار الأراضي بمختلف أنواعها	14
أولاً: متوسط أسعار الأراضي السكنية في محافظات دولة الكويت	14
محافظه العاصمة	15
محافظه حولي	17
محافظه الفروانية	19
محافظه الأحمدى	21
محافظه مبارك الكبير	23
محافظه الجهراء	24
ثانياً: متوسط أسعار الأراضي الاستثمارية في دولة الكويت	26
محافظه العاصمة	26
محافظه حولي	27
محافظه الفروانية	28
محافظه الأحمدى	29
محافظه الجهراء	30
محافظه مبارك الكبير	31
معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق خلال الفترة	33
ثالثاً: متوسط أسعار الأراضي التجارية في دولة الكويت	34
محافظه العاصمة	35
محافظه حولي	35
محافظه الفروانية	36
محافظه الأحمدى	37
محافظه الجهراء	38
معدل العائد السنوي على العقارات التجارية خلال الفترة	39
رابعاً: أسعار القسائم الصناعية والمخازن في دولة الكويت	40
محافظه العاصمة	40
محافظه الفروانية	41
محافظه الأحمدى	42
محافظه مبارك الكبير	43
محافظه الجهراء	43
خامساً: المزارع والجواخير	44
سادساً: أسعار الشاليهات في محافظه الأحمدى	45
متوسط القيمة الإيجارية في محافظات دولة الكويت	48
العقارات الاستثمارية	48
العقارات التجارية والقسائم الصناعية	49
العقارات السكنية الخاصة مساحة 400 متر مربع حديث البناء	50



## المقدمة

لا يزال سوق العقار المحلي في الكويت يتمتع بسيولة عالية مقترناً من حاجز المليار دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2015، على الرغم من انخفاض قيمة التداولات بنسبة 24% مقارنة بالربع السابق وذلك بعد ارتفاع غير مسبوق لأداء التداولات العقارية في عام 2014 وعدم تأثره بالانخفاض الحادث في أسعار النفط خلال النصف الأخير من عام 2014 وحتى الآن.

وقد جاء هذا الانخفاض متفاوتاً لأنواع العقارات المختلفة في الربع الأول من العام الحالي، فقد انخفضت قيمة التداولات العقارية السكنية بنسبة 13%، وعدد التداولات العقارات السكنية بنسبة 22%، وبالرغم من ذلك فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة ليصل إلى 350 ألف دينار كويتي بنسبة ارتفاع 11% عن الربع السابق. إلا أنها بقيت أقل من مستوياتها المسجلة في العام الماضي بنسبة 10.6%.

وهو ما يعني أن الطلب على العقارات السكنية قد شهد انخفاضاً في المناطق الداخلية مع انخفاض ملموس في قيمة الأراضي، بينما انخفضت الأسعار بنسبة تتراوح ما بين 1.5% إلى 3.8%، وفي المناطق النموذجية الجديدة والتي يغلب عليها تأجير الشقق، وعلى مستوى محافظات الكويت تراجعت الأسعار بنسبة 3.2%، إلا أن المناطق الداخلية المتميزة مازالت أكثر استقراراً وثباتاً في الأسعار.

ومازال العقار السكني يستحوذ على نصف التداولات العقارية المحلية، مع استمرار ضعف القوى الشرائية في ظل ارتفاع الأسعار بمعدلات تفوق معدلات نمو الدخل، وتفضيل الشراء من المزادات عن الشراء من التجار والمضاربيين، والاتجاه الصعودي في توزيع المساكن الخاصة تخفيفاً من قائمة الانتظار إذ تمكنت الدولة من توزيع 12 ألف وحدة سكنية خلال عام 2014 وهو رقم قياسي إذا ما قورن بالتوزيعات السابقة، وهو ما قد يخفف من ارتفاع أسعار السكن الخاص ولاسيما في المناطق الخارجية.

أما فيما يتعلق بالتداولات العقارية الاستثمارية فقد انخفضت بنسبة 12%، مع انخفاض في عدد التداولات بنسبة 3%، حيث مازال متوسط قيمة الصفقة يصل إلى مليون دينار كويتي، على الرغم من زيادة العقارات المعروضة والإقبال على التطوير مما يعني انخفاض القيم الإيجارية بشكل محدود في العقارات الاستثمارية، مع استمرار تنافسية العوائد مقارنة بالقنوات الاستثمارية

الأخرى مما يجعل العقار ملاذاً آمناً للمستثمرين، حيث شهدت مؤشرات متوسط أسعار السكن الاستثماري انخفاضا محدودا ولاسيما في العقارات ذات الشارع الواحد، خلال الربع الأول مقارنة بالربع الرابع الذي كان قد تحسن بنسبة 1.7% لمتوسط محافظات الكويت، فيما سجلت متوسطات الأسعار ارتفاعاً نسبته 7% على أساس سنوي.

أما بالنسبة للتداولات العقارية التجارية، فقد شهدت انخفاضا بنسبة كبيرة قدرها 63.7%، إلا أن مؤشرات الأسعار تشير إلى تحسن ملحوظ في مستويات أسعار العقارات التجارية، حيث ازادت الحركة على العقارات التجارية في كافة المناطق، كما استقرت نسب إشغال المكاتب في منطقة العاصمة مما يؤدي إلى تحسن العوائد منها، ناهيك عن استمرار تنافسية العوائد مقارنة بالقنوات الاستثمارية الأخرى. حيث مازالت نسب تحسن مؤشرات أسعار العقارات التجارية تتصف بالاستقرار لمتوسط محافظات الكويت خلال الربع الأول مقارنة بالربع الرابع 2014، فيما ارتفعت مؤشرات الأسعار بنسبة 3.2% على أساس سنوي، إذ وصل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة إلى حوالي 5,948 دينار خلال الربع الأول من العام 2015، وفي محافظة حولي إلى 3,582 دينار، ومازالت الأسعار في محافظة الفروانية ترتفع بأعلى نسبة ارتفاع بين المحافظات للربع الثاني على التوالي بنسبة 4.8% إلى 2,665 دينار، بينما سجلت محافظة الجهراء متوسط سعر المتر 2,870 دينار، في حين سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية نحو 3,081 دينار خلال الربع الأول 2015.

وكما توقعنا في الربع السابق فإن أثر انخفاض أسعار النفط على النشاط العقاري في الكويت مازال مكبوحاً على المدى القريب، وإذا كان من المحتمل تزايد التطورات بمرور الوقت، وقد تؤدي الآثار غير المباشرة لانخفاض أسعار النفط على النشاط الاقتصادي لاسيما العقاري منه إلى خفض مستويات السيولة والربحية، مع اختلاف سرعة التكيف على الوضع الجديد، نظراً للارتباط القوي بين النمو غير النفطي والإنفاق الحكومي وخصوصاً الإنفاق الرأسمالي، ومشروعات البنية التحتية لكن يتوقع أن يظل العقار أكثر صلابة في ظل ندرته وقدرته التنافسية.

إذ حافظ الإنفاق الرأسمالي في الموازنة العامة للدولة 2015/2014 على قوته بنمو نسبته 28% على أساس سنوي منذ بداية

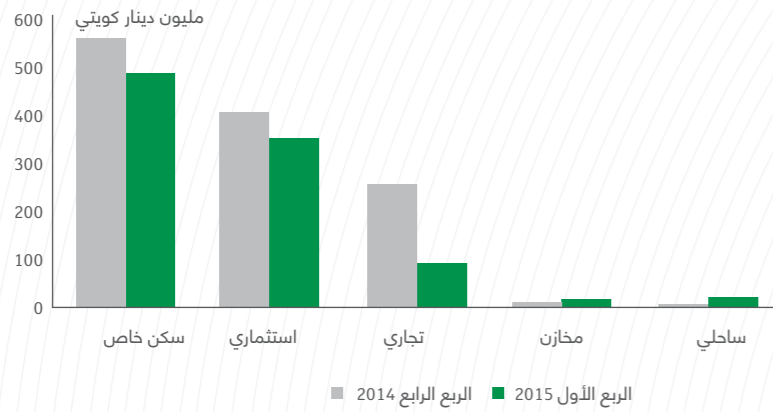
عدم تأثر القطاع بالانخفاض الحادث في أسعار النفط خلال  
النصف الأخير من عام 2014 وحتى الآن.



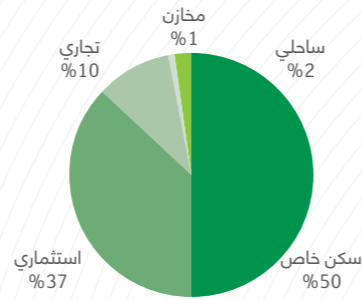
إذ بلغت إجمالي التداولات العقارية بالعقود 895.4 مليون دينار خلال الربع الأول محققة تراجعاً بنسبة 22% وبما يزيد على 250 مليون دينار مقارنة بقيمة بلغت حوالي 1.1 مليار دينار في الربع الرابع 2014، كما تراجعت قيمة التداولات العقارية بالوكالات إلى 60.0 مليون دينار منخفضة بنسبة قدرها 23% وبحوالي 250.3 مليون دينار عن قيمتها التي كانت قد وصلت إلى 78.4 مليون دينار خلال الربع الرابع 2014.

وعلى أساس سنوي حققت التداولات العقارية بالعقود تراجعاً بنسبة قدرها 7% بمقدار 65.9 مليون دينار حيث كانت سجلت نحو 961 مليون دينار خلال الربع الأول من عام 2014، كما انخفضت قيمة إجمالي التداولات العقارية بالوكالات على أساس سنوي بنسبة وصلت إلى 49% وبقيمة 229.5 مليون دينار مقارنة بنحو 290 مليون دينار كانت سجلت خلال الربع الأول 2014.

### إجمالي قيم التداولات العقارية خلال الربع الأول 2015 والربع الرابع من عام 2014

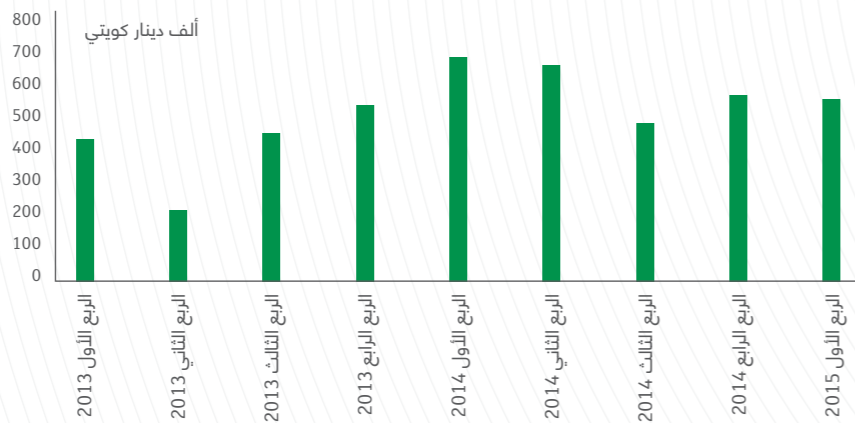


### توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2015



أما متوسط قيمة الصفقات إجمالي الصفقات فقد تراجع إلى 544 ألف دينار خلال الربع الأول 2015 بنسبة قدرها 3% وبحوالي 18 ألف دينار عن قيمتها التي كانت سجلت 562 ألف دينار خلال الربع الرابع 2014، بينما سجل انخفاضاً ملحوظاً بنسبة قدرها 19% وبحوالي 128 ألف دينار على أساس سنوي مقارنة بالربع الأول 2014 الذي كان قد سجل 673 مليون دينار.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية بداية من الربع الاول عام 2013 حتى الربع الأول من عام 2015



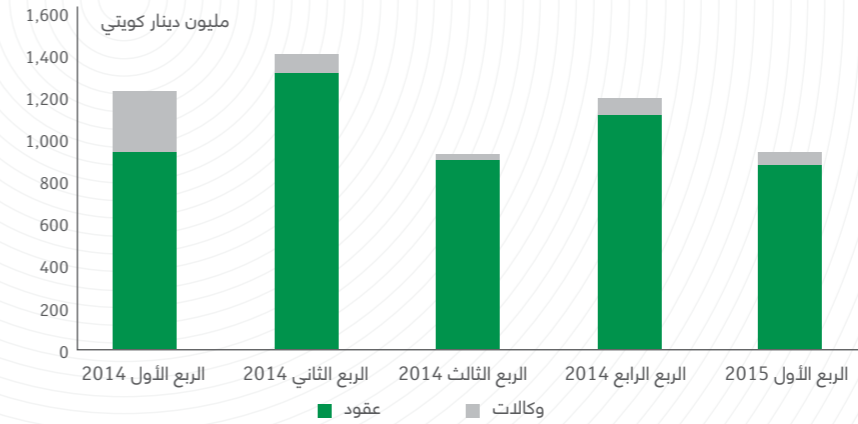
العام ليصل إلى 12 مليار دينار مدفوعاً بتسارع في وتيرة تنفيذ المشاريع، كما شهد الربع الأول من عام 2015 جملة من التطورات الإيجابية التي يمكن أن تنعكس إيجاباً على نشاط العقار المحلي، حيث صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم 117 لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص والتي تضمنت 76 مادة، ويسمح القانون واللائحة التنفيذية بطرح وتنفيذ مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص من الجهات العامة أو من قبل القطاع الخاص بشرط موافقة اللجنة الحكومية العليا على طلب الجهة العامة أو اقتراح مشروعات الشراكة عليها ويضع القانون الجديد خريطة طريق واضحة لتنظيم تلك الشراكة، مما قد يعزز من كفاءة المشروعات وحسن إدارتها ويوسع من دائرة القطاع الخاص، فضلاً عن إمكانية طرح مشروعات ذات حجم كبير ومتوسط تساهم في حل المشكلات وتعزز من نشاط التطوير والإنشاء في دولة الكويت، وتتيح للمستثمرين حق استغلال وإدارة المشروعات المشتركة لمدة تصل إلى 50 عاماً.

وقد أعلنت هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص عن مشروعين قادمين هما محطة الخيار لتوليد الطاقة وتقطير المياه، والمرحلة الثانية من محطة الزور الشمالية لتوليد الطاقة وتقطير المياه، كما ستولي الهيئة أيضاً مشروع المترو والسكة الحديدية التي أعيد إدراجها، وتشمل الخطة الخمسية الجديدة للتنمية للفترة من 2020/2015 على طرح 22 مشروعاً ضمن مشاريع الشراكة بقيمة إجمالية تصل إلى 8 مليارات دينار كويتي، وهو ما يصب في خانة تحسين أداء النشاط العقاري والإنشائي في البلاد.

### اتجاهات السوق خلال الربع الأول:

تراجع إجمالي التداولات العقارية إلى 956 مليون دينار خلال الربع الأول 2015 وفقاً لمؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل مقارنة بحوالي 1.2 مليار دينار خلال الربع الرابع من عام 2014، محققة نسبة تراجع وصلت إلى 22% وبحوالي 268 مليون دينار، مسجلة نسبة انخفاض قدرها 24% وبحوالي 295 مليون دينار عن حجمها الذي كان قد وصل إلى 1.251 مليار دينار في الربع الأول 2014.

### تطور إجمالي قيم التداولات العقارية بداية من الربع الأول من عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2015

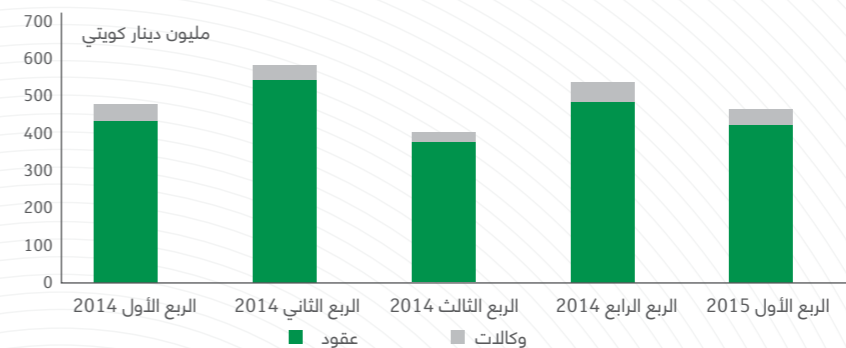




## اتجاهات السكن الخاص:

شهدت قيمة التداولات العقارية على السكن الخاص تراجعاً نسبته 13% ويحوالي 73.4 مليون دينار مسجلة 480 مليون دينار تمثل نصف حجم المبيعات العقارية خلال الربع الأول 2015 مقارنة بقيمتها التي وصلت إلى 553.4 مليون دينار تمثل 45% من إجمالي التداولات العقارية في الربع الرابع 2014.

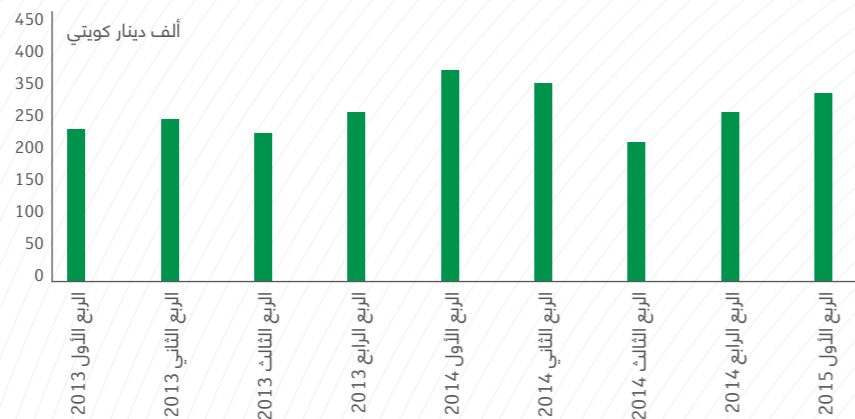
### تطور قيم التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من الربع الأول من عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2015



وتراجع عدد الصفقات على عقارات السكن الخاص إلى 1,372 صفقة بنسبة 22% وبمقدار 389 صفقة مقارنة بالربع الرابع من عام 2014.

وهو ما أدى إلى ارتفاع ملحوظ لمتوسط قيمة الصفقة الواحدة إلى نحو 350 ألف دينار خلال الربع الأول 2015 بنسبة ارتفاع قدرها 11% ويحوالي 36 ألف دينار زيادة عن حجمها الذي بلغ حوالي 314 ألف دينار خلال الربع الرابع من عام 2014.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص بداية من الربع الأول عام 2013 حتى الربع الأول من عام 2015



وفيما يتعلق بقيمة التداولات الشهرية للسكن الخاص خلال الربع الأول من عام 2015، فقد سجل شهر مارس أعلى حصة تداول خلال الربع الأول، حيث استحوذ على ما نسبته 41.3% بنحو 198 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة، في حين جاء شهر يناير في المرتبة الثانية بحوالي 152.8 مليون دينار وبحصة قدرها 31.8%، وجاء شهر فبراير في المرتبة الأخيرة بنحو 129 مليون دينار وبحصة قدرها 26.9% من تداولات السكن الخاص خلال الربع الأول 2015.

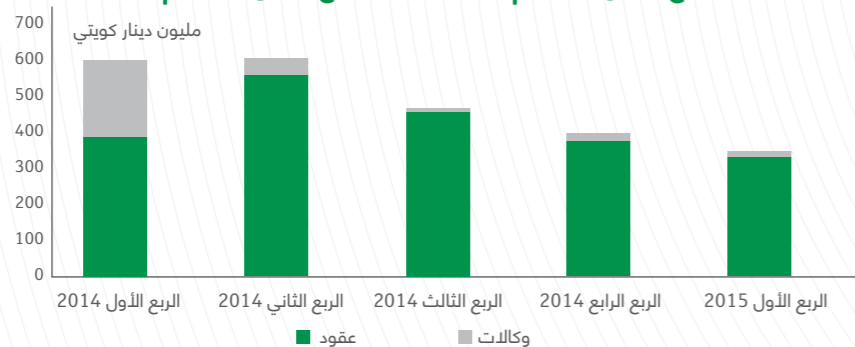
## اتجاهات العقارات الاستثمارية:

سجلت التداولات العقارية الاستثمارية تراجعاً خلال الربع الأول 2015 بنسبة 12% وبمقدار 50 مليون دينار مسجلة حوالي 352.6 مليون دينار خلال الربع الأول 2015 مقارنة بنحو 402.8 مليون دينار خلال الربع الرابع 2014.

وبرغم تراجع قيمتها ارتفعت حصتها إلى 37% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال الربع الأول 2015 مقارنة بنسبة 33% من قيمة التداولات في الربع الرابع من عام 2014.

بينما شهدت تراجعاً على أساس سنوي بنسبة وصلت إلى 42% ويحوالي 259.4 مليون دينار إذ كانت قد وصلت قيمتها إلى 612 مليون دينار في الربع الأول 2014.

### تطور قيم التداولات العقارية الاستثمارية بداية من الربع الأول من عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2015



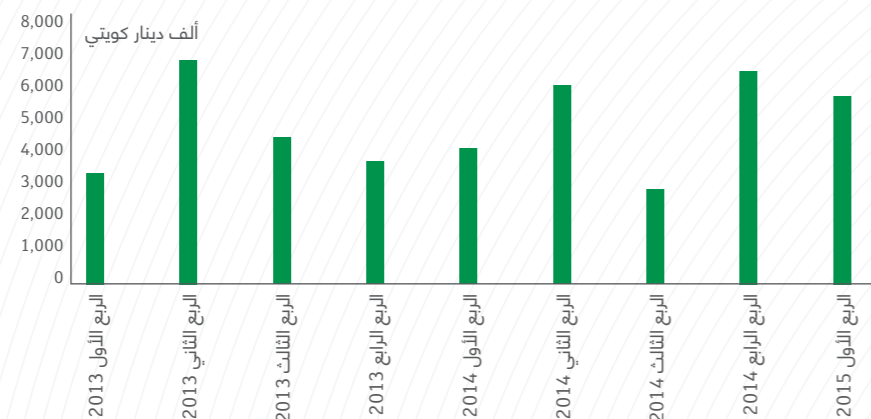
ويأتي تراجع قيمة التداولات الاستثمارية مصاحباً لتراجع طفيف في عددها إلى 347 صفقة بنسبة انخفاض 3% بعدد 11 صفقة مقارنة بعددها الذي وصل إلى 358 صفقة خلال الربع الرابع 2014.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة العقارية الاستثمارية فقد بلغت حوالي مليون دينار خلال الربع الأول 2015 متراجعة بشكل طفيف نسبته 10% ويحوالي 109 ألف دينار عن قيمتها التي كانت نحو 1.1 مليون دينار خلال الربع الرابع 2014.



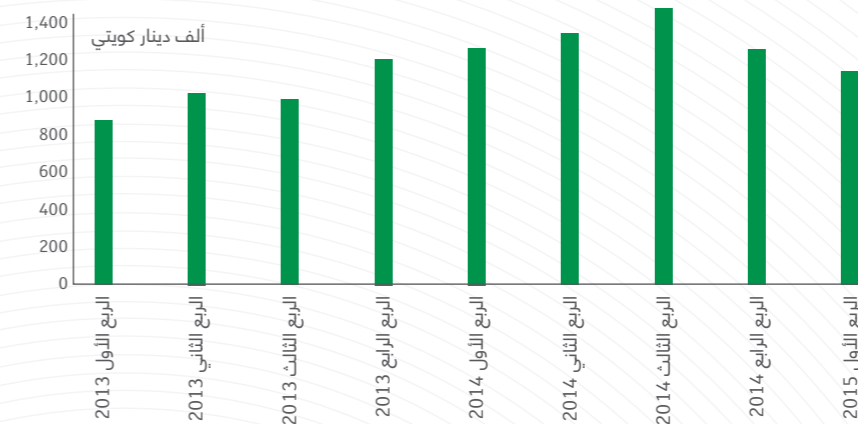
بينما ارتفع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي بنسبة 40% وبحوالي 1.6 مليون دينار عن قيمتها التي سجلت حوالي 6.4 مليون دينار في الربع الأول 2014.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية التجارية بداية من الربع الأول عام 2013 حتى الربع الأول من عام 2015



أما من حيث قيم التداولات الشهرية لحجم التداولات العقارية التجارية خلال الربع الأول 2015 فقد شكل شهر يناير ما يقرب من نصف قيمتها بحصة بلغت 48.4% من قيمة التداولات العقارية التجارية بقيمة قدرها حوالي 44.3 مليون دينار، وجاء شهر فبراير في المرتبة الثانية بحصة قدرها حوالي 28% من إجمالي التداولات العقارية بقيمة بلغت نحو 25.7 مليون دينار، بينما جاء شهر مارس في المرتبة الثالثة بحصة بلغت 23.6% مساهماً بقيمة قدرها 21.6 مليون دينار.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من تداولات العقارات الاستثمارية بداية من الربع الأول من عام 2013 حتى الربع الأول من عام 2015



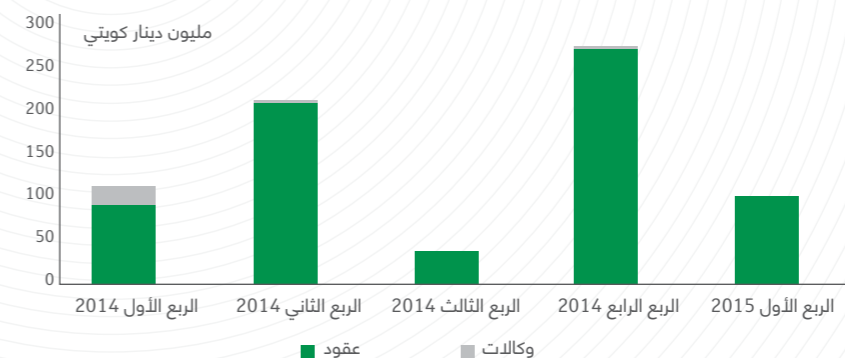
وفيما يتعلق بحجم التداولات الاستثمارية شهرياً خلال الربع الأول 2015 فقد استحوذ شهر يناير على حصة وصلت إلى 37.6% من إجمالي التداولات الاستثمارية خلال الربع الأول من عام 2015 مسجلاً نحو 132.5 مليون دينار، تلاه في المرتبة الثانية شهر مارس مساهماً بحصة بلغت 37% مسجلاً نحو 130.6 مليون دينار، بينما جاء شهر فبراير في المرتبة الثالثة مساهماً بحصة قدرها 25.5% مسجلاً نحو 89.6 مليون دينار.

### اتجاهات العقارات التجارية:

سجلت قيمة تداولات العقارات التجارية تراجعاً نسبته 63.7% وبحوالي 160.7 مليون دينار إذ تراجعت قيمتها إلى حوالي 91.5 مليون دينار خلال الربع الأول 2015 مقارنة بأعلى ارتفاع كان قد شهده السوق في الربع الرابع 2015 الذي وصلت قيمتها فيه إلى 252.2 مليون دينار، مما أدى إلى تراجع حصتها إلى 10% في الربع الأول مقابل حصة كانت قد وصلت إلى 22% من إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الرابع 2014.

وعلى أساس سنوي تراجعت قيمة التداولات العقارية التجارية بنسبة 10% وبحوالي 10.5 مليون دينار في الربع الأول من عام 2015 مقارنة بقيمتها خلال الربع الأول 2014 الذي سجل نحو 110 مليون دينار.

### تطور قيم التداولات العقارية التجارية بداية من الربع الأول من عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2015



أما بخصوص عدد الصفقات التجارية في الربع الأول فقد سجلت انخفاضاً بعدد 23 صفقة وبنسبة قدرها 59% لتصل إلى 16 صفقة في الربع الأول 2015 مقارنة بارتفاع ملحوظ بعدد 27 صفقة إذ كانت قد سجلت 39 صفقة خلال الربع الرابع 2014.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة تداولات العقارات التجارية انخفضت قيمتها إلى 5.7 مليون دينار خلال الربع الأول 2015 بانخفاض نسبته 12% وبحوالي 746 ألف دينار مقارنة بقيمة كانت قد تضاعفت إلى 6.5 مليون دينار خلال الربع الرابع 2014 بنسبة ارتفاع ملحوظة بلغت 127% وبلغ حوالي 3.6 مليون دينار.

تراجعت قيمة التداولات العقارية التجارية بنسبة 10%  
وبحوالي 10.5 مليون دينار في الربع الأول من عام 2015  
مقارنة بقيمتها خلال الربع الأول 2014 الذي سجل نحو  
110 مليون دينار.



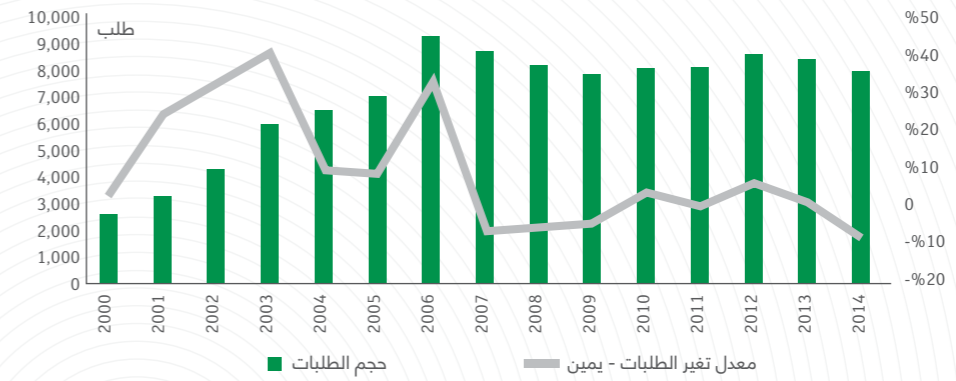
## مؤشر الأسعار:

### أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى عام 2017، بينما مازال عدد الطلبات السكنية المتراكمة يصل إلى 110.3 ألف طلب منذ عام 1985 حتى آخر تقرير صادر عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية على موقعها الإلكتروني، وبلغت الطلبات المقدمة نحو 7,792 طلباً منذ بداية عام 2014 حسب آخر تقرير.

ووفقاً للخطة المعلنة فإن المؤسسة العامة للرعاية السكنية طبقاً لجدول التوزيعات المقترحة لسنة 2014/2014 نجحت في توزيع حوالي 4,491 وحدة سكنية في مدن صباح الأحمد وغرب عبدالله المبارك ومنطقة أبو حليفة والصحاحية منذ بداية شهر سبتمبر حتى آخر ديسمبر من العام 2014، بينما تخطط المؤسسة لتوزيع ما يزيد على 12,753 وحدة خلال السنة المالية 2015/2014، وتمكنت من توزيع 9,459 وحدة سكنية حتى الربع الأول من عام 2015، وهو مما قد يخفف من حجم الأزمة.

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



وقد نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالفعل في تسليم بعض مشروعات إنشاء البيوت والقسائم والخدمات والمباني والمنشآت العامة خلال الربع الأول من عام 2015 استمراراً لجهود تنفيذ الخطة الطموحة التي تبنتها المؤسسة في الفترة من عام 2011 حتى عام 2014، بالتعاون مع بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية ووضخ استثمارات جديدة في جسد الاقتصاد الكويتي، وما تستلزمه تلك الاستثمارات من مشروعات طرق، وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية.

كما استكملت المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال الربع الأول في العام 2015 تنفيذ بعض المشروعات والتي اقتربت من الانتهاء من بعضها مثل مشروعات القسائم والخدمات في مدينة صباح الأحمد ووصلت نسبة إنجاز بعضها الآخر إلى أكثر من 85%، مثل مشروعات الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة التي كان مخططاً لإنشائها في مدينة صباح الأحمد والمباني الرئيسية في مدينة سعد العبدالله، وقطعت شوطاً واضحاً في خطة إنجاز كثير من مشروعات البنية التحتية وإنجاز وصيانة الطرق والمواقف الرئيسية ومشروعات إنجاز المباني العامة في مدينة جابر الأحمد وفي مشروع النسيم الإسكاني.

ووفقاً للخطة التي وضعتها المؤسسة، فقد شرعت في إنشاء مشروعات جديدة مثل مشروع إنشاء المباني العامة في مشروع الوفرة القائم بتكلفة 21 مليون دينار بالإضافة إلى مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة في مدينة جابر الأحمد وفي مدينة سعد العبدالله بتكلفة إجمالية تصل إلى 1.7 مليون دينار.

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

### قائمة مشاريع البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها التي تنفذها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - فبراير 2015

#	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الأول 2015	الربع الرابع 2014
1	مدينة صباح الأحمد	132.9	%98	%96
2	مدينة صباح الأحمد	127.9	%86	%82
3	مدينة صباح الأحمد	200.7	%84.4	%80.7
4	شمال غرب الصليبخات	34.3	%75	%62.6
5	مدينة صباح الأحمد	18.9	%73	%65
6	شمال غرب الصليبخات	38.1	%70.5	%56.8
7	مدينة جابر الأحمد	58.4	%3.5	%3
8	مشروع توسعة الوفرة الاسكاني	28.5	%3.6	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني
9	مشروع أبو حليفة الإسكاني	2.2	%7	-
التكلفة			641.99 مليون دينار كويتي	

### قائمة مشاريع المباني العامة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - فبراير 2015

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الأول 2015	الربع الرابع 2014
10	مدينة صباح الأحمد	34	%60.7	%53
11	مدينة صباح الأحمد	38.5	%55	%41
12	مدينة صباح الأحمد	6.2	%45	%37
13	مدينة جابر الاحمد	57.3	%60	%37
14	مدينة صباح الأحمد	44.7	%29	%21
15	مشروع النسيم الإسكاني	9	%41.3	%19.6
16	مدينة صباح الأحمد	36.4	%8.6	%4
17	مشروع الوفرة القائم	21.1	%4.9	مشروع جديد
التكلفة			247.5 مليون دينار كويتي	

### أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	المساحة	نسبة البناء	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	
				من	إلى	من	إلى
الشويخ السكني	500	%210	داخلي	850,000	900,000	1,700	1,800
	1,000	%210	داخلي	1,500,000	1,750,000	1,500	1,750
	1,000	%210	رئيسي	1,750,000	1,900,000	1,750	1,900
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
ضاحية عبدالله السالم	500	%210	داخلي	675,000	800,000	1,350	1,600
	750	%210	داخلي	900,000	1,180,000	1,200	1,573
	1,000	%210	داخلي	1,100,000	1,400,000	1,100	1,400
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
الشامية	250	حتى 800م	داخلي	280,000	340,000	1,120	1,360
	750	%210	داخلي	750,000	940,000	1,000	1,253
	500	%210	رئيسي	650,000	750,000	1,300	1,500
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
النزهة	500	%210	داخلي	550,000	600,000	1,100	1,200
	500	%210	رئيسي	600,000	700,000	1,200	1,400
	750	%210	داخلي	750,000	920,000	1,000	1,227
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
الخالدية	750	%210	داخلي	725,000	865,000	967	1,153
	750	%210	رئيسي	825,000	940,000	1,100	1,253
	1,000	%210	الثالث	1,100,000	1,250,000	1,100	1,250
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
الخالدية	750	%210	داخلي	750,000	900,000	1,000	1,200
	750	%210	رئيسي	825,000	1,000,000	1,100	1,333
	1,000	%210	داخلي	850,000	1,100,000	850	1,100
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
العديلية	500	%210	داخلي	520,000	600,000	1,040	1,200
	500	%210	رئيسي	600,000	680,000	1,200	1,360
	750	%210	داخلي	725,000	865,000	966.7	1,153.30
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
المتوسط العام بالمنطقة	500	%210	داخلي	883,750	1,010,625	1,088	1,246
	750	%210	رئيسي	825,000	1,000,000	1,100	1,333
	1,000	%210	رئيسي	1,150,000	1,300,000	1,150	1,300
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
المتوسط العام بالمنطقة	500	%210	داخلي	520,000	600,000	1,040	1,200
	500	%210	رئيسي	600,000	680,000	1,200	1,360
	750	%210	داخلي	725,000	865,000	966.7	1,153.30
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>							
المتوسط العام بالمنطقة	500	%210	داخلي	883,750	1,010,625	1,088,60	1,245,80
	750	%210	رئيسي	825,000	940,000	1,100,00	1,253,30
	1,000	%210	رئيسي	1,150,000	1,300,000	1,150	1,300

### قائمة مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - فبراير 2015

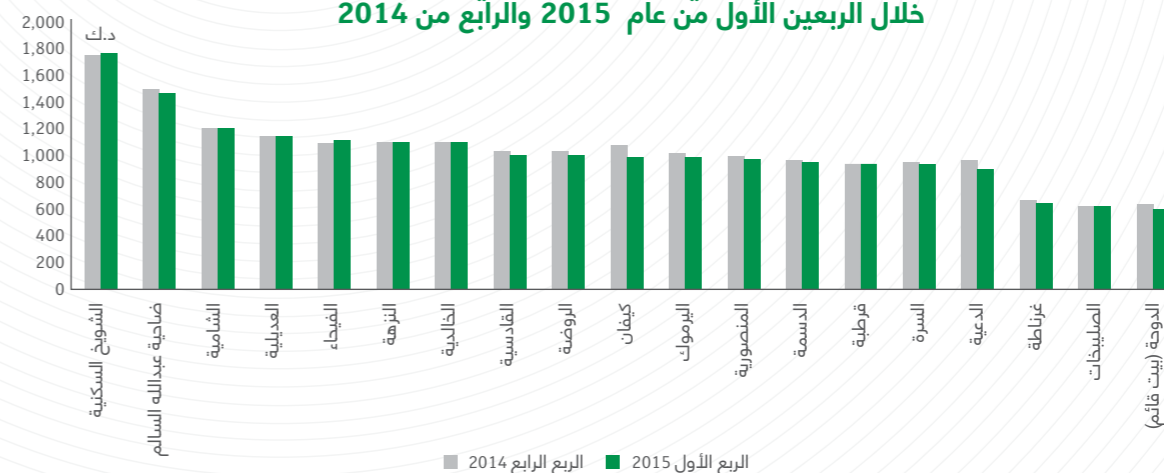
م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الأول 2015	الربع الرابع 2014
18	مدينة صباح الأحمد	6.6	%60.4	%59.7
19	مدينة سعد العبدالله	1	%86	%36.4
20	مدينة جابر الاحمد	1.9	%61.5	%38
21	مدينة جابر الاحمد	1.09	%43.6	%9
22	ضاحية القبروان	79.3	%36.5	مشروع جديد
23	مدينة جابر الاحمد	0.228		مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني
24	مدينة صباح الأحمد	2.29	%7.5	مشروع جديد
25	مدينة جابر الاحمد	1.46		مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني
التكلفة			14.7 مليون دينار كويتي	
إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية			904.2 مليون دينار كويتي	

المصدر: قائمة مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية فبراير 2015 - (www.housing.gov.kw)

وقد تباينت مؤشرات الاسعار على مختلف المحافظات، فقد تراجعت مؤشرات أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة بنسبة 1.6% خلال الربع الأول 2015 مقارنة باستقرارها في الربع الرابع 2014. إذ سجل متوسط سعر المتر 1,057 دينار خلال الربع الأول 2015 منخفضاً عن متوسط سعر المتر الذي كان قد سجل 1,075 دينار خلال الربعين الرابع والثالث من عام 2014، وذلك نتيجة تراجع معظم المناطق بالمحافظة، بينما ارتفعت متوسطات الأسعار بنسبة تقل عن واحد في المائة في أعلى مناطق المحافظة قيمة في منطقة الشويخ السكنية إلى 1,819 دينار للمتر المربع خلال الربع الأول 2015.

بينما تراجعت الأسعار في ثاني أعلى متوسط سعر للمتر المربع على مستوى المحافظة في منطقة ضاحية عبدالله السالم بنسبة 1.5% إلى 1,506 دينار للمتر المربع، في حين شهدت ارتفاعاً طفيفاً بأقل من واحد في المائة في مناطق الشامية والنزهة والخالدية، بينما ارتفعت الأسعار في منطقة الفيحاء بشكل طفيف في حين استقرت مناطق المنصورية والروضة والقادسية، ووصلت نسبة التراجع إلى أعلاها في منطقة كيفان بنسبة 8.9% وإلى نسبة 7.2% في منطقة الدعية، بينما تراجعت الأسعار في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً في منطقة الدوحة بنسبة وصلت إلى 6%.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة خلال الربعين الأول من عام 2015 والرابع من 2014



الربع الأول 2015 ■ الربع الرابع 2014



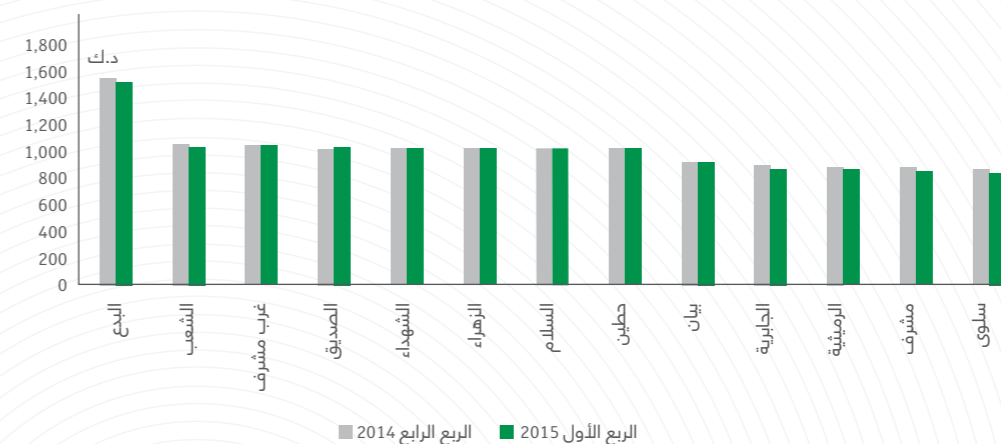
### أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

المنطقة	المساحة	نسبة البناء	شارع	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		الربع الأول 2015
				إلى	من	إلى	من	
الشعب	%210	400	داخلي	460,000	400,000	1,150	1,000	1,075
	%210	400	رئيسي	500,000	450,000	1,250	1,125	1,188
	%210	500	داخلي	550,000	470,000	1,100	940	1,020
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
الجابرية	%210	400	داخلي	410,000	350,000	1,025	875	950
	%210	400	رئيسي	460,000	400,000	1,150	1,000	1,075
	%210	500	داخلي	475,000	400,000	950	800	875
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
الرميثية	%210	400	داخلي	370,000	320,000	925	800	863
	%210	400	رئيسي	450,000	370,000	1,125	925	1,025
	%210	750	داخلي	520,000	450,000	693	600	647
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
سلوى	%210	500	داخلي	420,000	350,000	840	700	770
	%210	750	داخلي	520,000	450,000	693	600	647
	%210	1,000	الاقصى	900,000	850,000	900	850	875
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
السلام	%210	1,000	التعاون	1,200,000	1,000,000	1,200	1,000	1,100
	%210	400	داخلي	430,000	390,000	1,025	975	860
	%210	400	رئيسي	460,000	430,000	1,150	1,075	1,113
حطين	%210	500	داخلي	480,000	430,000	960	860	910
	%210	500	رئيسي	550,000	480,000	1,100	960	1,030
	%210	400	داخلي	430,000	390,000	1,025	975	1,025
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
الشهداء	%210	400	داخلي	460,000	430,000	1,150	1,075	1,113
	%210	500	داخلي	480,000	430,000	960	860	910
	%210	500	رئيسي	550,000	480,000	1,100	960	1,030
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
السلام	%210	400	داخلي	430,000	390,000	1,025	975	1,025
	%210	400	رئيسي	460,000	430,000	1,150	1,075	1,113
	%210	500	داخلي	480,000	440,000	960	880	920
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
السلام	%210	500	رئيسي	550,000	480,000	1,100	960	1,030
	%210	500	رئيسي	480,000	435,000	1,071	973	1,022

في حين شهدت محافظة حولي تراجعاً طفيفاً بأقل من واحد في المائة مسجلة 1,007 دينار لمتوسطات أسعار المتر المربع خلال الربع الأول 2015 مقارنة بسعر سجل 1,015 دينار خلال الربع الرابع 2014.

وسجلت بعض المناطق استقراراً في الأسعار خلال الربع الأول 2015، إذ شهدت منطقة البدع أعلى مناطق المحافظة قيمة استقراراً في الأسعار، وكذلك منطقة الشعب، بينما استقرت الأسعار في مناطق متوسطة القيمة كما في مناطق غرب مشرف والصديق والشهداء وكذلك منطقة الزهراء التي شهدت استقراراً بالأسعار، في حين تراجعت الأسعار في مناطق السلام والجابرية ومنطقة والرميثية ومشرف إذ سجلت منطقة مشرف أعلى نسب تراجع بين مناطق المحافظة نسبتها 2.9%، أما منطقة سلوى فسجلت أدنى مناطق المحافظة أسعاراً وقد سجلت نسبة تراجع قدرها 1.5% مقارنة بالربع الرابع 2014.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي خلال الربعين الأول من عام 2015 والرابع من 2014



سجلت بعض المناطق استقراراً في الأسعار خلال الربع الأول 2015، إذ شهدت منطقة البدع أعلى مناطق المحافظة استقراراً في الأسعار.



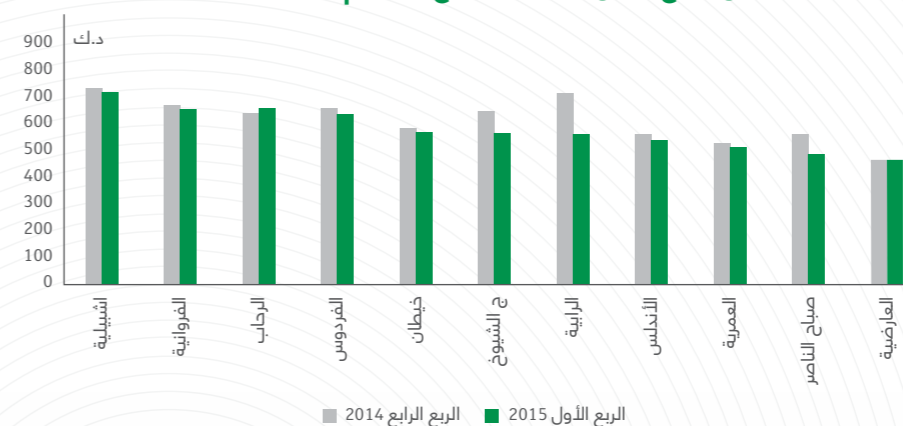
### أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				إلى	من	إلى	من	
الأندلس	%210	500	داخلي	310,000	260,000	620	520	570
	%210	500	رئيسي	350,000	310,000	700	620	660
المتوسط العام بالمنطقة								
الرابية (بيت قائم)	%210	500	داخلي	320,000	270,000	640	540	590
	%210	500	رئيسي	370,000	320,000	740	640	690
المتوسط العام بالمنطقة								
أشبيلية	%210	400	داخلي	350,000	300,000	875	750	813
	%210	400	رئيسي	380,000	340,000	950	850	900
المتوسط العام بالمنطقة								
الفروانية	%210	500	داخلي	380,000	320,000	760	640	700
	%210	500	رئيسي	430,000	380,000	860	760	810
المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان (خلف النادي) خيطان	%210	1,000	رئيسي	750,000	700,000	750	700	725
	%210	400	داخلي	310,000	250,000	775	625	700
المتوسط العام بالمنطقة								
ج/الشيوخ	%210	500	داخلي	320,000	270,000	640	540	590
	%210	750	داخلي	400,000	350,000	533	467	500
المتوسط العام بالمنطقة								
العارضية	%210	750	رئيسي	450,000	390,000	600	520	560
	%210	750	داخلي	425,000	370,000	567	493	530
المتوسط العام بالمنطقة								

كما سجلت محافظة الفروانية تراجعاً نسبته 5.6% خلال الربع الأول 2015 مقارنة بالربع الرابع الذي سادته حالة استقرار ملحوظة، إذ وصل سعر المتر فيه إلى 663 دينار.

إذ شهدت أغلب مناطق المحافظة تراجعاً لمتوسطات الأسعار، باستثناء منطقة الرحاب والتي تعد ثالث أعلى متوسط سعر ضمن مناطق المحافظة والتي شهدت ارتفاعاً ملحوظاً نسبته 3%، بينما سجلت منطقة اشبيلية أعلى مناطق المحافظة أسعاراً نسبة انخفاض قدرها 2.1%، كما تراجع متوسطات الأسعار في منطقة الفروانية بنسبة 1.3%، في حين شهدت منطقة خيطان نسبة انخفاض قدرها 1.9%، بينما وصلت نسبة التراجع إلى 12.8% في منطقة جليب الشيوخ وسجلت منطقة الرابية أعلى نسبة انخفاض بين مناطق المحافظة وصلت إلى 21.5%، بينما شهدت أدنى المناطق أسعاراً في منطقة صباح الناصر نسبة انخفاض قدرها 13.5% خلال الربع الأول 2015.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية خلال الربع الأول 2015 والرابع من عام 2014



كما شهدت محافظة الأحمدية تراجعاً نسبته 3.3% مسجلة 573 دينار للمتر المربع خلال الربع الأول 2015 مقارنة بتراجع أقل نسبة كانت قد شهدته خلال الربع الرابع 2014 الذي سجل 592 دينار لمتوسط سعر المتر المربع.

وقد تفاوتت حركة الأسعار بين مناطق المحافظة ما بين انخفاض معظمها واستقرار لبعضها الآخر باستثناء أدنى مناطق المحافظة قيمة في منطقة صباح الاحمد التي سجلت الارتفاع الوحيد ونسبته 1.7%، بينما مازالت منطقة الشريط الساحلي الجنوبي أعلى مناطق المحافظة والتي تفاوتت فيها حركة الأسعار ما بين استقرار في المنطقة الجنوبية منها وانخفاض في شوارع المنطقة الرئيسية بنسبة وصلت إلى 6.1%، وسجلت منطقتي العقيلة والمنقف تراجعاً نسبته 1.8% و 5.8% على الترتيب، بينما وصلت نسبة التراجع إلى 12.4% في منطقة جابر العلي، وسجلت منطقة الفنتاس تراجعاً لكن بنسبة أقل وصلت إلى 8.4%.

كما تراجع منطقة لؤلؤة الخيران بنسبة 3.8%، أما مدينة الوفرة السكنية فكانت من بين المناطق التي شهدت استقراراً في متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015.

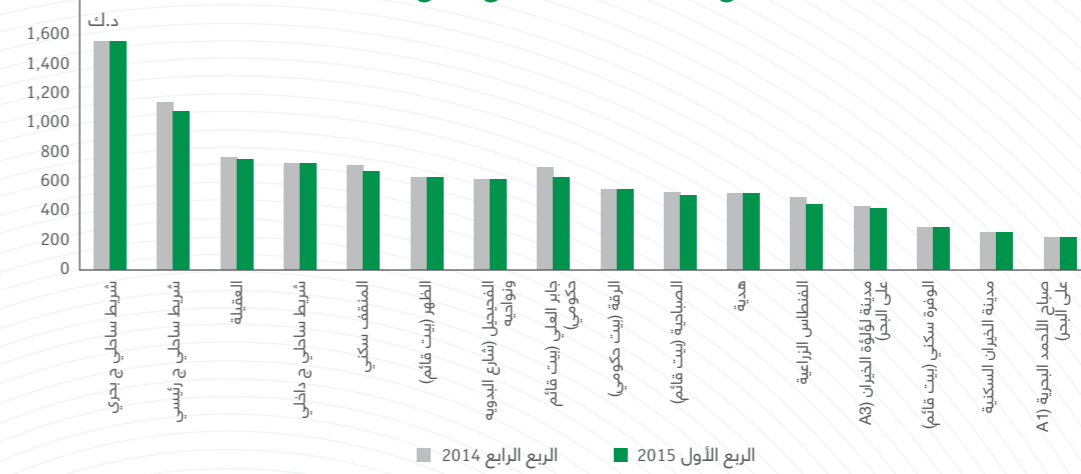




### أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	من	إلى	
القطاس الزراعية	%210	1,000	داخلي	380,000	430,000	380	430	405
	%210	1,000	رئيسي	430,000	500,000	430	500	465
هدية	%210	750	داخلي	310,000	360,000	413	480	447
	%210	750	رئيسي	380,000	420,000	507	560	533
العقيلة	%210	400	داخلي	250,000	300,000	625	750	688
	%210	400	رئيسي	300,000	340,000	750	850	800
	%210	500	داخلي	280,000	330,000	560	660	610
	%210	500	رئيسي	340,000	380,000	680	760	720
الشريط الساحلي ج على البحر	%150	750	رئيسي	1,100,000	1,150,000	1,467	1,533	1,500
الشريط الساحلي ج على الرئيسي	%150	750	رئيسي	715,000	825,000	953	1,100	1,027
الشريط الساحلي ج شوارع داخلية	%150	750	داخلي	500,000	550,000	667	733	700
مدينة الخيران السكنية	%210	400	داخلي	85,000	110,000	213	275	244
صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)	%210	1,200	بحرية	250,000	270,000	208	225	217
صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر)	%210	1,200	بحرية	260,000	295,000	217	246	231
مدينة لؤلؤة الخيران A3 (على البحر)	%210	640	بحرية	245,000	265,000	383	414	398
صباح الاحمد البحرية A1+A2 (برية)	%210	500	داخلي	100,000	130,000	167	217	192
المنقف سكني	%210	375	رئيسي	210,000	240,000	560	640	600
المنقف سكني	%210	400	رئيسي	220,000	260,000	550	650	600

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية خلال الربع الأول 2015 و الربع الرابع 2014



تفاوتت حركة الأسعار بين مناطق المحافظة ما بين انخفاض معظمها واستقرار لبعضها الآخر باستثناء أدنى مناطق المحافظة قيمة في منطقة صباح الاحمد التي سجلت ارتفاعاً في الأسعار بين مناطق المحافظة.







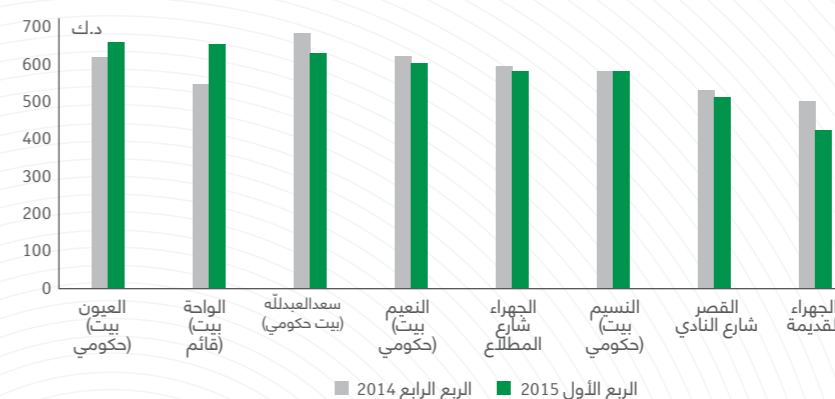
### أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
			إلى	من	إلى	من	
القصر شارع النادي	%210	1,000	550,000	450,000	550	450	500
القصر (بيت قائم)	%210	600	330,000	230,000	550	383	467
الجهراء شارع المطلع داخلي	%210	400	450,000	350,000	450	350	400
النعيم (قسائم)	%210	400	270,000	210,000	675	525	600
النعيم (بيت حكومي)	%210	400	240,000	190,000	600	475	538
العيون	حتى 800م	297.68	210,000	160,000	705	537	621
النسيم - رئيسي (بيت حكومي)	%210	400	240,000	190,000	600	475	550
الواحة (بيت قائم)	حتى 800م <sup>2</sup>	300	210,000	160,000	700	533	617

وقد تباينت متوسطات الأسعار في محافظة الجهراء بين الارتفاع والانخفاض حسب المناطق المختلفة، فتقدمت منطقة العيون إلى المرتبة الأولى كأعلى مناطق المحافظة أسعاراً إذ شهدت نسبة ارتفاع وصلت إلى 6.5% خلال الربع الأول 2015، كما ارتفعت الأسعار في منطقة الواحة التي تعد ثاني أعلى مناطق المحافظة أسعاراً إذ ارتفعت بنسبة 19.4%، بينما تراجعت منطقة سعد العبد الله إلى المرتبة الثالثة إذ شهد متوسط سعر المتر المربع نسبة تراجع وصلت إلى 7.8%، بينما سجلت منطقتي النعيم والجهراء في شارع المطلع نسبة تراجع قدرها 3.2% و 2.7% على الترتيب.

في حين استقرت متوسطات الأسعار في منطقة النسيم، بينما انخفضت الأسعار في منطقة القصر، في حين ارتفع متوسط سعر المتر المربع في منطقة الجهراء القديمة أدنى مناطق المحافظة أسعاراً بشكل ملحوظ بنسبة 15% خلال الربع الأول 2015.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء خلال الربع الأول 2015 والربع الرابع من عام 2014



ارتفع متوسط سعر المتر المربع في منطقة الجهراء القديمة أدنى مناطق المحافظة أسعاراً.



في حين شهد متوسط سعر المتر في محافظة حولي تراجعاً بأقل من واحد في المائة في الأسعار، إذ سجل متوسط سعر المتر المربع 2,047 دينار خلال الربع الأول مقارنة بمتوسط قيمته 2,063 دينار للربع الرابع من عام 2014.

ويعد متوسط سعر المتر المربع في منطقة الشعب أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، ورغم تراجعها بأقل من واحد في المائة مسجلاً 2,210 دينار خلال الربع الأول 2015، بينما سجلت منطقة السالمية أدنى تراجع بين مناطق المحافظة، في حين شهدت منطقة الجابرية تراجعاً نسبته 1%، فيما شهدت منطقة حولي انخفاضاً وصل إلى 1.3%.

### 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 الأول 2015	
				من	إلى	من	إلى		
حولي	%250	750	المثنى	1,350,000	1,500,000	1,800	2,000	1,900	
	%250	750	قتيبة	1,480,000	1,612,500	1,973	2,150	2,062	
	%250	750	الحسن البصري	1,312,500	1,480,000	1,750	1,973	1,862	
	%250	750	احمد بن طولون	1,312,500	1,480,000	1,750	1,973	1,862	
	%250	750	اليرموك	1,312,500	1,480,000	1,750	1,973	1,862	
	%250	750	موسى بن نصير	1,312,500	1,480,000	1,750	1,973	1,862	
المتوسط العام بالمنطقة									
السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	2,800,000	3,000,000	2,800	3,000	2,900	
	%250	750	بغداد (التحرير)	1,500,000	1,612,500	2,000	2,150	2,075	
	%250	750	عبدالكريم الخطابي	1,500,000	1,612,500	2,000	2,150	2,075	
	%250	750	قطر	1,475,000	1,575,000	1,967	2,100	2,033	
	%250	750	عبدالله بن مسعود	1,425,000	1,500,000	1,900	2,000	1,950	
	%250	750	يوسف بن حمود	1,425,000	1,500,000	1,900	2,000	1,950	
	%250	750	حمد المبارك	1,475,000	1,600,000	1,967	2,133	2,050	
	المتوسط العام بالمنطقة								
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	2,850,000	3,100,000	2,850	3,100	2,975
		%250	1,000	الاستقلال	2,000,000	2,150,000	2,000	2,150	2,075
المتوسط العام بالمنطقة									
الجابرية	%250	1,000	الدائري الرابع	2,100,000	2,250,000	2,100	2,250	2,175	
	%250	1,000	المغرب	1,950,000	2,100,000	1,950	2,100	2,025	
	%250	1,000	الشناكل	2,000,000	2,100,000	2,000	2,100	2,050	
	المتوسط العام بالمنطقة								
المتوسط العام بالمنطقة									
المتوسط العام بالمنطقة									

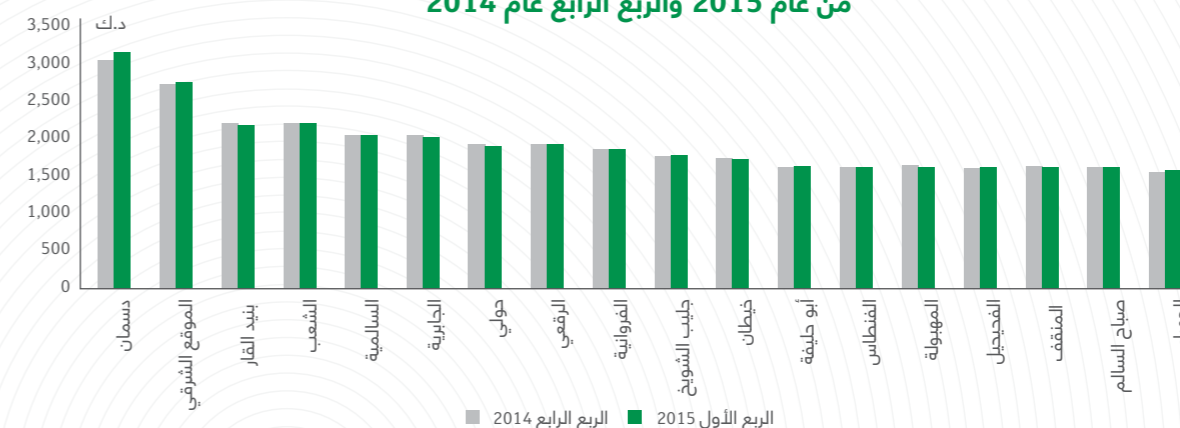
### ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

شهد المتوسط العام لسعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية تراجعاً بأقل من واحد في المائة لمتوسط محافظات الكويت مدفوعاً بتراجع معظم المحافظات خلال الربع الأول 2015، بينما شهد متوسط السعر العام في محافظات الكويت نسبة ارتفاع قدرها 7.15% على أساس سنوي.

إذ سجلت محافظة العاصمة الارتفاع الوحيد بين المحافظات، وبلغت نسبته 1% خلال الربع الأول 2015 مقارنة بمتوسط السعر الذي سجلته خلال الربع الرابع، إذ وصل متوسط سعر المتر المربع إلى نحو 2,706 دينار.

وفيما يخص مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية في مناطق محافظة العاصمة، فقد شهدت منطقة دسمان التي تعد أعلى مناطق المحافظة أسعاراً ارتفاعاً وصلت نسبته 3.3% مقارنة بمستوياتها في الربع الرابع 2014، كما ارتفعت مستويات الأسعار في منطقة المقوع الشرقي لكن بنسبة أقل لم تتجاوز واحد في المائة، بينما شهدت منطقة بنيد القار تراجعاً نسبته 1.3% في الربع الأول 2015.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الاستثماري في محافظات الكويت خلال الربعين الأول من عام 2015 والربع الرابع عام 2014



### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				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	1,950,000	2,150,000	1,950	2,150	2,050
	%250	500	داخلي	980,000	1,050,000	1,960	2,100	2,030
	%250	500	رئيسي	1,025,000	1,100,000	2,050	2,200	2,125
المتوسط العام بالمنطقة								
المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	525,000	580,000	2,100	2,320	2,210
	%400	500	داخلي	1,300,000	1,450,000	2,600	2,900	2,750
المتوسط العام بالمنطقة								
دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	3,700,000	4,000,000	3,700	4,000	3,850
	%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							
المتوسط العام بالمنطقة								



وكذلك شهدت محافظة الأحمدية تراجعاً بأقل من واحد في المائة لمتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015 مقارنة بارتفاع كانت شهادته نسبته 1.4% خلال الربع الرابع، إذ انخفض متوسط سعر المتر المربع إلى 1,619 دينار في الربع الأول 2015.

وعاودت منطقتي أبو حليفة تصدرها من جديد لمستويات الأسعار المسجلة في المحافظة، كما عادت منطقة الفنطاس إلى المرتبة الثانية برغم تراجع مستويات الأسعار فيهما بأقل من واحد في المائة أما منطقة المهولة فقد سجلت تراجعاً نسبته 1%، كما انخفضت منطقة المنقف بأقل من واحد في المائة بعد أن سجلت ثاني أعلى سعر للمتر خلال الربع الرابع 2014.

في حين سجلت منطقة الفحيحيل انخفاضاً بأقل من نصف في المائة بعد أن كانت قد شهدت أعلى نسبة ارتفاع وصلت إلى 2.6% خلال الربع الرابع 2014.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	من	إلى	
الفنطاس	%250	500	رئيسي	1,100,000	1,162,500	1,467	1,550	1,508
	%250	750	الفحاحيل	1,150,000	1,237,500	1,533	1,650	1,592
	%250	1,000	الطريق الساحلي	2,000,000	2,200,000	2,000	2,200	2,100
المتوسط العام بالمنطقة								
أبو حليفة	%250	750	داخلي	975,000	1,100,000	1,300	1,467	1,383
	%250	750	رئيسي	1,100,000	1,162,500	1,467	1,550	1,508
	%250	750	داخلي	1,198,750	1,315,625	1,552	1,704	1,628
المتوسط العام بالمنطقة								
المنقف	%250	750	داخلي	975,000	1,100,000	1,300	1,467	1,383
	%250	750	ش محطة المياه	1,050,000	1,125,000	1,400	1,500	1,450
	المتوسط العام بالمنطقة							
المهولة	%250	500	داخلي	720,000	800,000	1,440	1,600	1,520
	%250	750	رئيسي	975,000	1,100,000	1,300	1,467	1,383
	المتوسط العام بالمنطقة							
الفحاحيل	%250	500	داخلي	1,000,000	1,125,000	1,333	1,500	1,417
	%250	750	رئيسي	1,125,000	1,200,000	1,500	1,600	1,550
	%250	1,000	مكة	1,700,000	1,850,000	1,700	1,850	1,775
	%250	750	البدوية	1,200,000	1,312,500	1,600	1,750	1,675
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,095,833	1,198,750	1,539	1,685	1,612

كما سجلت محافظة الفروانية انخفاضاً نسبته 1% خلال الربع الأول إذ سجل متوسط سعر المتر 1,815 دينار خلال الربع الأول مقارنة بمتوسط قدره 1,831 دينار خلال الربع الرابع 2014.

وقد سادت حالة من التراجع الطفيف في مستويات الأسعار التي سجلتها مناطق المحافظة باستثناء منطقة جليب الشيوخ التي لم تشهد فيها الأسعار تغيراً خلال الربع الأول 2015، إذ تراجعت متوسطات الأسعار في منطقة الرقعي بنسبة 1% وهي مازالت أعلى مناطق المحافظة أسعاراً مقارنة باستقرار كانت شهادته في الربع الرابع، كما تراجعت منطقة الفروانية بنسبة 1% خلال الربع الأول، فيما جاءت منطقة خيطان لتحقيق أعلى نسبة انخفاض قدرها 1.6% خلال الربع الأول 2015 بينما كانت تحسنت مستويات الأسعار فيها خلال الربع الرابع 2014.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	من	إلى	
الفروانية	%250	750	المطار	1,475,000	1,600,000	1,967	2,133	2,050
	%250	750	الدائري السادس	1,450,000	1,550,000	1,933	2,067	2,000
	%250	1,000	رئيسي	1,700,000	1,800,000	1,700	1,800	1,750
المتوسط العام بالمنطقة	%250	1,000	داخلي	1,400,000	1,700,000	1,400	1,700	1,550
	المتوسط العام بالمنطقة							
خيطان	%250	1,000	المطار	1,800,000	2,000,000	1,800	2,000	1,900
	%250	750	رئيسي	1,330,000	1,400,000	1,773	1,867	1,820
	%250	1,000	داخلي	1,400,000	1,700,000	1,400	1,700	1,550
المتوسط العام بالمنطقة								
جليب الشيوخ	%250	750	الدائري السادس	1,325,000	1,400,000	1,767	1,867	1,817
	%250	750	شارع المخفر	1,300,000	1,450,000	1,733	1,933	1,833
	المتوسط العام بالمنطقة							
الرقعي	%250	750	الدائري الرابع	1,450,000	1,550,000	1,933	2,067	2,000
	%250	750	الدائري الخامس	1,425,000	1,525,000	1,900	2,033	1,967
	المتوسط العام بالمنطقة							
				1,450,000	1,562,500	1,838	1,987	1,913



وسجلت محافظة الجهراء استقراراً ملحوظاً خلال الربع الأول 2015 ليسجل متوسط سعر المتر 1,573 دينار مقارنة بنسبة ارتفاع طفيفة كانت قد شهدتها بمستويات الأسعار وقدرها 2.3% خلال الربع الرابع 2014.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	الى	
الجهراء	%250	1,000	داخلي	1,300,000	1,450,000	1,375
	%250	1,000	رئيسي	1,500,000	1,650,000	1,575
	%250	800	الخزامي	1,325,000	1,400,000	1,703
	%250	500	داخلي	735,000	800,000	1,535
	%250	500	رئيسي	800,000	875,000	1,675
المتوسط العام بالمنطقة				1,132,000	1,235,000	1,573

في حين شهدت محافظة مبارك الكبير نسبة تراجع قلت عن واحد في المائة لمستويات أسعار المتر المربع الذي سجل 1,617 دينار خلال الربع الأول مقارنة بأعلى نسبة ارتفاع كان قد شهدها على مستوى المحافظات قدرها 4.5% خلال الربع الرابع. فقد تراجعت مستويات الأسعار في أعلى أماكن المنطقة أسعاراً في شارع الفحيحيل لتصل إلى 3.8%، تلتها بعض الأماكن التي سجلت ثاني أعلى المناطق قيمة في الشارع السادس منخفضة بنسبة 1.4% خلال الربع الأول. بينما ارتفعت المناطق الرئيسية الداخلية بنسبة 3.3% و 2.1%، في حين استقرت بعض الأماكن الداخلية في المنطقة.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	الى	
صباح السالم	%250	750	داخلي	1,125,000	1,200,000	1,550
	%250	750	رئيسي	1,162,500	1,275,000	1,625
	%250	1,000	داخلي	1,500,000	1,600,000	1,550
	%250	1,000	رئيسي	1,550,000	1,700,000	1,625
	%250	1,000	الفحيحيل	1,850,000	2,000,000	1,925
المتوسط العام بالمنطقة				1,358,214	1,475,000	1,617

في حين شهدت محافظة مبارك الكبير نسبة تراجع قلت عن واحد في المائة لمستويات أسعار المتر المربع الذي سجل 1,617 دينار خلال الربع الأول 2015.



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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2015			
					من	إلى	المتوسط	
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.15	%6.25	%6.20	
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%6.25	%6.75	%6.50	
	المقوع الشرقي	%400	250	داخلي	%6.00	%6.50	%6.25	
حولي	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%6.15	%6.25	%6.20	
	حولي	%250	750	المثني	%6.50	%7.00	%6.75	
	حولي	%250	1,000	الحسن البصري	%6.50	%7.00	%6.75	
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.15	%6.25	%6.20	
	السالمية	%250	1,000	بغداد	%6.50	%6.75	%6.63	
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%6.15	%6.25	%6.20	
	الشعب	%250	1,000	الاستقلال	%6.25	%6.75	%6.50	
	الفروانية	%250	1,000	المطار	%7.00	%7.00	%7.00	
	الفروانية	%250	1,000	موقع رئيسي	%7.00	%7.25	%7.13	
	الاحمدي	خيطان	%250	750	داخلي	%7.00	%7.50	%7.25
الاحمدي	الرقعي	%250	750	الدائري الرابع	%6.75	%7.00	%6.88	
	الرقعي	%250	750	الدائري الخامس	%6.75	%7.00	%6.88	
	الاحمدي	الاحمدي	%250	500	داخلي	%6.75	%7.25	%7.00
	ابو حليفة	%250	500	داخلي	%6.75	%7.25	%7.00	
	ابو حليفة	%250	750	داخلي	%7.00	%7.50	%7.25	
	المنقف	%250	500	داخلي	%6.75	%7.25	%7.00	
	المهولة	%250	500	داخلي	%6.75	%7.25	%7.00	
	المهولة	%250	750	داخلي	%7.00	%7.50	%7.25	
	المهولة	%250	750	رئيسي	%7.00	%7.50	%7.25	
	الفحاحيل	%250	500	داخلي	%6.75	%7.25	%7.00	
الجهراء	الجهراء	%250	500	رئيسي	%6.50	%7.50	%7.00	
	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%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	

### معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية:

يرتبط الطلب على العقارات الاستثمارية بمعدلات العائد المدرة منه والتي استقرت نسبياً على مستوى المحافظات لتتراوح ما بين 6.36% إلى 7.2% خلال الربع الأول من عام 2015 ففي مناطق العاصمة تراوحت نسب العوائد ما بين 6.25% و 6.63% بينما مازالت متوسط عوائد العقارات الاستثمارية على مستوى محافظة حولي عند نسبة قدرها 6.59% إذ استقرت نسب عوائد العقارات الاستثمارية في مناطق المحافظة عند ما بين 6% إلى 6.75% خلال الربع الأول 2015.

كما استقرت العوائد المدرة في محافظة الفروانية عند 7.05%، كذلك استقرت العوائد لتتراوح ما بين نسبة 6.6% إلى 7.25% في مناطق محافظة الأحمدية، واستقرت العوائد المدرة على مستوى المحافظة في محافظة مبارك الكبير نسبة 7.15% لتتراوح العوائد التي سجلتها مناطق المحافظة ما بين 7% إلى 7.38%. واستقرت العوائد المدرة في مناطق محافظة الجهراء عند نسبة تراوحت ما بين 7% إلى 7.25% خلال الربع الأول 2015.

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

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



### أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				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 (بوطة البلوكات)	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

بينما سجلت محافظة حولي 3,582 ديناراً لمتوسط سعر المتر المربع بنسبة ارتفاع قلت عن واحد في المائة خلال الربع الأول 2015 مقارنة بنسبة ارتفاع طفيفة بأقل من واحد في المائة (0.7%) خلال الربع الرابع 2014 الذي كان قد سجل 3,564 لمتوسط سعر المتر المربع.

وقد استقرت مستويات الأسعار في منطقة السالمية في شارع سالم المبارك أعلى المناطق أسعاراً بالمحافظة، بينما ارتفع بأقل من واحد في المائة في منطقة حولي في شارع تونس بنسبة 1.6% في أماكن شارع بيروت التي يعد ثالث أعلى متوسط سعر للمتر المربع ضمن مناطق المحافظة، كما ارتفعت في شارع ابن خلدون في منطقة حولي، بينما استقرت الأسعار في شارع العثمان، في حين شهد شارع حمد المبارك في منطقة السالمية استقراراً خلال الربع الأول بينما كان قد شهد نسبة ارتفاع وصلت إلى 5.5% خلال الربع الرابع، كما استقرت الأسعار في أماكن أخرى بمنطقة السالمية كما في شارع البحرين.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

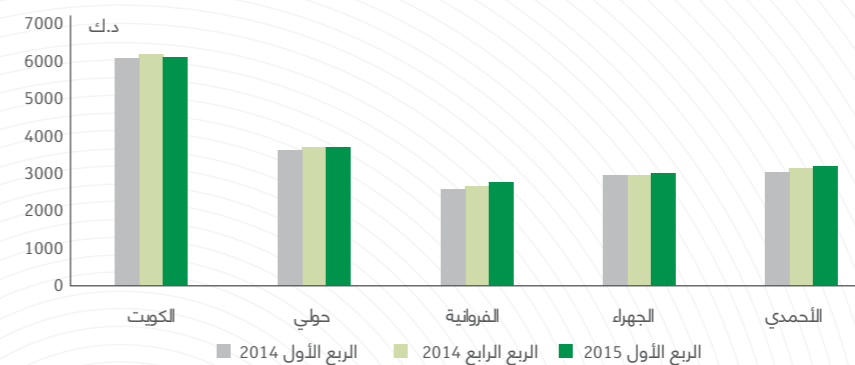
المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	من	إلى	
حولي	180%	تونس	1,000	3,800,000	4,300,000	3,800	4,300	4,050
	180%	بيروت	1,000	3,750,000	4,200,000	3,750	4,200	3,975
السالمية	180%	سالم المبارك	800	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

### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

شهدت مستويات أسعار العقارات التجارية على مستوى محافظات الكويت استقرار خلال الربع الأول 2015 بينما كانت قد شهدت ارتفاع على أساس سنوي نسبته 3% مقارنة بمستويات الأسعار خلال الربع الأول 2014، إذ تراجعت متوسطات الأسعار على مستوى محافظة العاصمة إلى 5,048 ديناراً بنسبة انخفاض قدرها 1% على أساس سنوي.

وذلك متأثراً باستقرار في معظم مناطق المحافظة مثل منطقة القبلة ومنطقة شرق وأيضاً منطقة المدينة كما في شوارع أحمد الجابر عبدالله المبارك والصور باستثناء بعض الأماكن في منطقة القبلة الواقعة في شارع المباركية التي شهدت نسبة تراجع قدرها 2.3% والواقعة في شارع على السالم وشارع الغريلي التي تراجعت بنسبة 4.7%، وتراجع بعض الأماكن في منطقة المدينة وصلت نسبته 7%.

### متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت خلال الربع الأول من 2015 والربع الرابع من عام 2014





وتحسنت مستويات الأسعار في أعلى المناطق قيمة في أماكن الطريق الساحلي بينما استقرت مستوياتها في شارع مكة، بينما ارتفعت في بعض الأماكن في شارع الدبوس بنسبة 5.7%، أما منطقة الفنطاس المركز الإداري والتجاري فقد سجلت بعض الأماكن الرئيسية بها ارتفاعاً نسبته 1.4% وقلت نسبته عن واحد في المائة في أماكن أخرى بها.

بينما سجلت بعض الأماكن الداخلية في منطقة لؤلؤة الخيران أدنى مناطق المحافظة في متوسط سعر المتر انخفاضاً نسبته 4.7% بينما استقرت بعض الأماكن في شارع المارينا بالمنطقة.

### 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 الأول 2015
				إلى	من	إلى	من	
المنقف	300%	العزيزية	750	1,687,500	1,500,000	2,250	2,000	2,125
الفنطاس (الاداري والتجاري)	180%	رئيسي	1,000	3,800,000	3,500,000	3,800	3,500	3,650
	180%	داخلي	1,000	3,600,000	3,400,000	3,600	3,400	3,500
الفحاحيل	180%	الدبوس	750	3,150,000	2,925,000	4,200	3,900	4,050
	180%	داخلي	750	2,550,000	2,362,500	3,400	3,150	3,275
	180%	الطريق الساحلي	750	3,450,000	3,262,500	4,600	4,350	4,475

أما محافظة الفروانية فقد ارتفع فيها متوسط سعر المتر بأعلى نسبة ارتفاع بين محافظات الكويت قدرها 4.8% إذ وصل متوسط سعر المتر المربع إلى 2,665 دينار خلال الربع الأول مقارنة بمتوسط بلغ 2,543 دينار خلال الربع الرابع 2014، إذ سجلت بعض الأماكن في منطقة شارع حبيب مناور أعلى مناطق المحافظة اسعاراً مرتفعة بنسبة 8.5% و 7.1%، بينما ارتفعت في منطقة شارع المطاي بأعلى نسبة وصلت إلى 9.4% خلال الربع الأول، في حين شهدت منطقة خيطان في الأماكن مقابل المركز التجاري والإداري ارتفاعاً نسبته إلى 6% في بعض الأماكن منها بينما سجلت نسبة ارتفاع قدرها 1% في باقي الأماكن بالمنطقة المقابلة للمركز التجاري والإداري.

أما منطقة جليب الشيوخ فقد سجلت المنطقة المقابلة للجمعية ارتفاعاً بنسبة قدرها 5.7% فيما شهدت الأماكن الداخلية بالمنطقة نسبة تراجع قدرها 1% ووصلت إلى 2.2% في بعض الأماكن على الدائري السادس، بينما استقرت مستويات الأسعار في منطقة الضجيج للمرة الثانية على التوالي، كذلك استقرت الأسعار في مناطق العارضية التي تعد أدنى مناطق المحافظة أسعاراً.

### 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 الأول 2015
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية شارع مناور	180%	مناور	1,000	5,500,000	5,100,000	5,500	5,100	5,300
الفروانية شارع المطافي	180%	المطافي	800	3,840,000	3,600,000	4,800	4,500	4,650
خيطان	180%	مقابل الاداري والتجاري	1,000	4,650,000	4,200,000	4,650	4,200	4,425
خيطان (الاداري والتجاري)	300%	الاداري والتجاري	1,000	4,200,000	3,900,000	4,200	3,900	4,050
جليب الشيوخ مقابل الجمعية	180%	شارع الجمعية	1,000	2,900,000	2,700,000	2,900	2,700	2,800
جليب الشيوخ (خلفية)	180%	داخلي	1,000	2,350,000	2,100,000	2,350	2,100	2,225
الضجيج (5000م) على السادس	210%	السادس	5,000	6,750,000	6,250,000	1,400	1,300	1,350
الضجيج (5000م) داخلية	210%	داخلي	5,000	5,500,000	4,500,000	1,200	1,000	1,100
ضجيج جنوب خيطان	250%	السادس	5,000	3,000,000	2,900,000	600	580	590

وقد شهدت محافظة الأحمدية ارتفاعاً محدوداً لمتوسط سعر المتر المربع مسجلاً 3,081 دينار مقابل 3,053 دينار خلال الربع الرابع 2014 الذي ارتفع بنسبة 2.7%.

في منطقة جليب الشيوخ سجلت المنطقة  
المقابلة للجمعية ارتفاعاً بنسبة قدرها 5.7%.



## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

مازالت نسبة عوائد العقارات التجارية تقل نسبياً عن نسب العوائد المدرة من العقارات الإستثمارية في بعض المحافظات مثل محافظة العاصمة بينما يزيد بشكل نسبي في باقي المحافظات نتيجة لانخفاض نسب الإشغال المرتبطة بقطاع المكاتب، فقد استقر متوسط العائد على مستوى محافظة العاصمة خلال الربع الأول 2015 عند نسبة 6.25%، بينما استقر عند 7.2% في محافظة حولي، وبلغ 7.6% في محافظة الفروانية، كما سجل نسبة قدرها 7.53% في محافظة الجهراء و 7.39% في محافظة الأحمدي.

## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2015		
				من	إلى	لمتوسط
العاصمة	القبلة	300%	المباركية	6.00%	6.50%	6.25%
	شرق	520%	احمد الجابر	6.00%	6.50%	6.25%
	شرق	520%	خالد بن الوليد	6.00%	6.50%	6.25%
	المدينة	620%	السور	6.00%	6.50%	6.25%
	المدينة	300%	السور	6.00%	6.50%	6.25%
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلوكات)	6.00%	6.50%	6.25%
حولي	حولي	180%	تونس	7.00%	7.50%	7.25%
	حولي	180%	بيروت	7.00%	7.50%	7.25%
	السالمية	180%	حمدالمبارك	7.00%	7.50%	7.25%
	السالمية	180%	سالم المبارك	7.00%	7.00%	7.00%
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180%	مناور	7.00%	7.50%	7.75%
	الفروانية شارع المطافي	180%	المطافي	7.00%	7.50%	7.75%
	خيطان	180%	-	7.00%	7.50%	7.75%
	خيطان (الإداري والتجاري)	300%	الإداري والتجاري	7.00%	7.50%	7.75%
الجهراء	العارضية مخازن	أرضي 80% ميزانين 50%	داخلي	7.50%	8.00%	7.75%
	الجهراء	180%	مرزوق المتعب	7.50%	7.50%	7.50%
	الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	7.50%	7.50%	7.50%
الأحمدي	الجهراء القيصريات	300%	قطعة 20	7.50%	7.50%	7.50%
	المنقف	300%	العزيبية	7.50%	7.50%	7.50%
	الطناس (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	7.50%	7.50%	7.50%
	الفحاحيل	180%	الدبوس	7.00%	7.50%	7.25%

في حين تحسنت نسبياً متوسطات الأسعار في محافظة الجهراء إلى 2,870 دينار للمتر المربع مرتفعة نسبياً تقل من واحد في المائة مقابل 2,865 دينار خلال الربع الرابع 2014، حيث شهدت الأسعار في أغلب مناطق المحافظة استقراراً باستثناء منطقة شارع مرزوق المتعب التي شهدت ارتفاعاً قلت نسبته عن واحد في المائة.

كما استقرت منطقة الجهراء المركز التجاري والإداري أعلى المناطق قيمة في المحافظة خلال الربع الأول 2015 للمرة الثانية على التوالي، كذلك منطقة القيصريات التي شهدت استقراراً في الأسعار، كما في باقي المناطق بالمحافظة.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				إلى	من	
الجهراء	180%	مرزوق المتعب	1,000	3,300,000	3,100,000	3,200
الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	875	3,500,000	3,325,000	3,900
الجهراء	50%	قطعة 41 أ	1,000	2,500,000	2,300,000	2,400



وكذلك شهدت محافظة الفروانية تحسناً خلال الربع الأول إذ بلغ متوسط سعر المتر المربع 1,789 دينار على مستوى المحافظة.

ومازالت منطقة العارضية الحرفية تسجل أعلى مستويات الأسعار بين المناطق الصناعية المختلفة في محافظات دولة الكويت خلال الربع الأول، وقد سجل متوسط سعر المتر المربع فيها استقراراً خلال الربع الأول 2015، كما شهدت استقراراً في بعض أماكنها الحرفية الداخلية واستقرت باقي الأماكن مقابل مخازن العارضية وفي مناطق الدائري الخامس للمرة الثانية على التوالي التي تعد أعلى المناطق الصناعية على مستوى المناطق الكويت، كما استقرت الأسعار في مقابل المنطقة السكنية بالعارضية خلال الربع الرابع.

بينما سجلت منطقة الري تحسناً بنسبة 1.7% خلال الربع الأول نظراً لارتفاع ملحوظ في منطقة صفاة الغانم حتى معرض النصر بنسبته 6.1% كما ارتفعت في منطقة شارع الغزالي بنسبة 4.5%، بينما استقرت في منطقة الدائري الرابع، وفي بعض الأماكن في شارع محمد القاسم، في حين تراجعت بنسبة 2.5% في منطقة معارض السيارات.

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

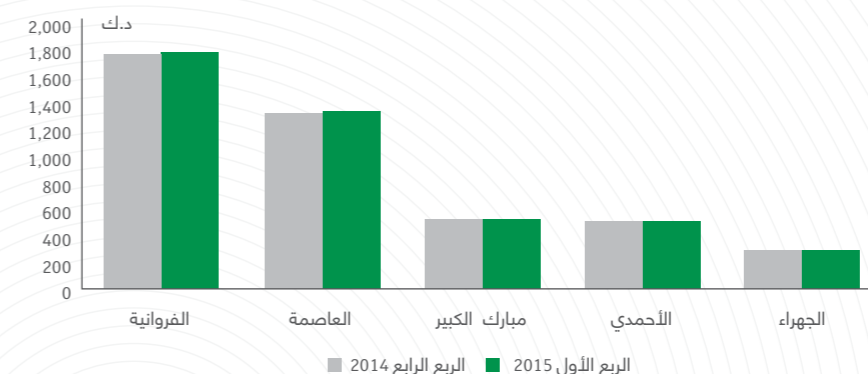
المنطقة	التخصيص	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
						من	إلى	
الري	معارض + صناعي	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	1,000	رئيسي	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)	1,250,000	1,350,000	1,300
			1,000	رئيسي	شارع الغزالي	1,050,000	1,250,000	1,150
			4,000	رئيسي	محمد القاسم	4,800,000	5,200,000	1,250
المتوسط العام بالمنطقة								
العارضية الحرفية	حرفي	100% للسرداب + 80% للأرضي + 20% للميزانين	250	رئيسي	مقابل مخازن العارضية	625,000	700,000	2,650
			250	رئيسي	مقابل العارضية السكنية	560,000	625,000	2,370
			المتوسط العام بالمنطقة					
المتوسط العام بالمنطقة								
						2,353,333	2,578,333	1,116

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

تحسنت أسعار القسائم الصناعية على مستوى محافظات دولة الكويت بشكل نسبي بأقل من واحد في المائة خلال الربع الأول 2015 للمرة الثانية على التوالي، إذ شهدت بعض محافظات ارتفاعاً نسبياً في مستويات الأسعار بأقل من واحد في المائة، وسجلت محافظات أخرى استقراراً ملحوظاً، باستثناء محافظة الأحمدية التي تراجعت بأقل من واحد في المائة.

إذ ارتفعت أسعار المتر المربع من القسائم الصناعية بنسبة 1% في محافظة العاصمة إلى 1,346 دينار خلال الربع الأول 2015. وقد ارتفعت مستويات الأسعار في القسائم الصناعية في شارع الكهرياء والزينة أعلى المناطق أسعاراً بنسبة 1.4% و 1.5% على الترتيب، بينما استقرت مستويات الأسعار في شارع كندا دراي، فيما ارتفعت في شارع شهزاد والزينة بنسبة 2% و 1.8%، كما شهدت مستويات الأسعار في شارع البيبيسي نسبة ارتفاع ملحوظة قدرها 7.3%، أما المناطق الداخلية بالمنطقة فقد شهد بعضها انخفاضاً نسبته 4.3%، واستقرت الأسعار في شارع الغزالي، وفي شارع محمد القاسم.

### متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي و الحرفي في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2015 والربع الرابع من عام 2014



### أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

المنطقة	التخصيص	نسبة البناء	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
					من	إلى	
الشويخ الصناعية	معارض + صناعي	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	1,000	كندادراي	1,500,000	1,600,000	1,550
			5,000	كندادراي	6,000,000	6,250,000	1,225
			1,000	شهزاد	1,200,000	1,300,000	1,250
			1,000	الزينة	1,300,000	1,500,000	1,400
			500	الزينة	800,000	900,000	1,700
			500	الكهرياء	875,000	975,000	1,850
			5,000	البيبيسي	5,250,000	5,750,000	1,100
			1,000	الدائري الرابع	1,300,000	1,400,000	1,350
			22,500	داخلي	11,250,000	14,625,000	575
			1,000	محمد القاسم	1,100,000	1,250,000	1,175
1,000	شارع الغزالي	900,000	1,100,000	1,000			
المتوسط العام بالمنطقة							1,346.4
					2,913,181.8	3,395,454.5	



### أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	التخصيص	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	
أبو فطيرة الحرفية	معارض	1,000	رئيسي	1,650,000	1,750,000	1,700
أبو فطيرة الحرفية	حرفي	5,00	رئيسي	650,000	700,000	1,350
المتوسط العام بالمنطقة						
صباح	صناعي	1,000	رئيسي	500,000	600,000	550
		1,000	البيبيسي	650,000	750,000	700
		5,000	البيبيسي	2,750,000	3,000,000	575
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,341,667	1,516,667	512,5

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجھراء

المنطقة	التخصيص	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	
أمفرة	كبار المقاولين	10,000	داخلي	1,500,000	1,700,000	160
		10,000	رئيسي	1,850,000	2,050,000	195
المتوسط العام بالمنطقة						
				777,500	855,000	177
الجهراء	الحرفية	500	داخلي	200,000	225,000	425
		500	رئيسي	250,000	275,000	525
المتوسط العام بالمنطقة						
				218,750	251,250	533
الدوحة	اصلاح سفن	1,000	رئيسي	120,000	170,000	145
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,890,000	2,206,667	78

في حين شهدت محافظة الأحمدية انخفاضاً بأقل من واحد في المائة ليسجل متوسط سعر المتر 511 دينار خلال الربع الأول 2015.

واستقرت مستويات الأسعار في منطقة الفحيحيل التي تعد أعلى مناطق المحافظة أسعاراً ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 867 دينار بعد أن كانت قد ارتفعت بنسبة فاقت 26% في الربع الرابع، في حين شهدت منطقة شرق الأحمدية الصناعية ثاني أعلى متوسط سعر للمتر بالمحافظة نسبة انخفاض تقل عن واحد في المائة في الربع الأول مقارنة بارتفاعها الملحوظ نسبته 14.2% خلال الربع الرابع 2014، وسجلت بعض الأماكن فيها في شارع مصطفى كرم نسبة انخفاض قدرها 2.2% في الربع الأول بعد أن كانت قد ارتفعت بنسبة 42% بينما استقرت متوسطات الأسعار بالأماكن الأخرى بالمنطقة، أما منطقة الشعبية وميناء العبدالله فقد استقرت فيها مستويات الأسعار، كما في منطقة جوهرة الفانار وفي الأماكن الرئيسية بالمنطقة ولم تشهد الأماكن الداخلية بمنطقة الشعبية أي تغير خلال الربع الأول بعد أن كانت قد اقتربت نسبة ارتفاعها من 45% في الربع الرابع 2014.

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

المنطقة	التخصيص	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2015
				من	إلى	
الشعبية الغربية	صناعي	120,000	خلف البنزين	10,800,000	13,000,000	99.2
		10,000	داخلي	1,700,000	1,850,000	177.5
		10,000	داخل الميناء	950,000	1,150,000	105
المتوسط العام بالمنطقة						
				3,321,250	3,850,000	132
الفحيحيل	معارض + صناعي	1,000	شارع مركز سلطان	1,200,000	1,350,000	1,275
		1,000	مقابل المصافي	700,000	800,000	750
		1,000	شوارع داخلية	500,000	650,000	575
المتوسط العام بالمنطقة						
				800,000	933,333	867
شرق الأحمدية الصناعية	معارض + صناعي	5,000	مصطفى كرم	4,000,000	4,800,000	880
		5,000	رئيسي	2,050,000	2,300,000	435
المتوسط العام بالمنطقة						
				2,050,000	2,395,000	533



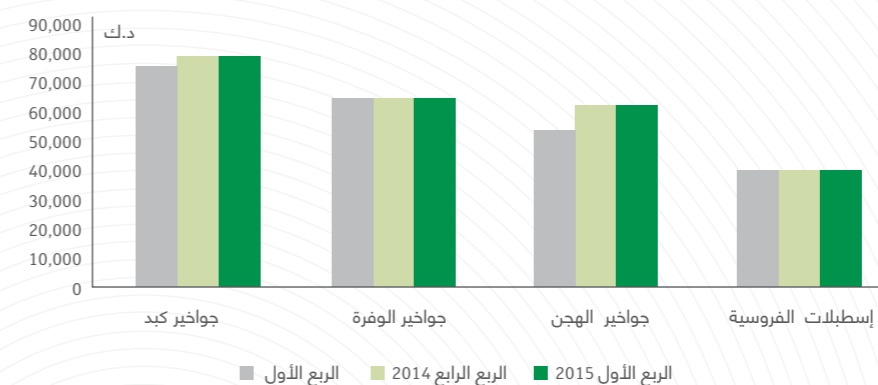
### خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

استمرت حالة الاستقرار التي تشهدها منطقة الجواخير بمحافظة الأحمدية في متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول مسجلاً حوالي 79.4 دينار لمتوسط سعر المتر، كما استقرت منطقة جواخير الهجن بالمحافظة.

واستقرت الأسعار في مناطق اسطبلات الفروسية أيضاً في الربع الأول للمرة الرابعة على التوالي، إذ استقرت الأسعار في منطقة المضمار والغولف وفي مناطقها الداخلية.

وكذلك استقرت الأسعار خلال الربع الأول 2015 في الأماكن الرئيسية والأماكن الداخلية في جواخير منطقة الوفرة.

### متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والإصطبلات في محافظة الأحمدية خلال الربع الأول 2015 والربع الرابع 2014 والربع الأول 2014



وفي منطقة الوفرة الزراعية سجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع استقراراً خلال الربع الأول، كما استقرت بعض الأماكن فيها، واستقرت مستويات الأسعار في منطقة الصليبية بجميع مناطق مزارع الأبقار (حق الانتفاع) إذ مازالت تتراوح ما بين 550 ألف دينار إلى 650 ألف دينار لمساحة الأرض التي تبلغ 50 ألف متر مربع دينار، في حين تتراوح منطقة أخرى ذات مساحة 1 مليون متر مربع سعراً ما بين 3.65 إلى 4.35 مليون دينار.

كذلك استقرت مستويات أسعار المتر المربع لمساحة 100 ألف متر مربع من الأرض في منطقة العبدلي لتسجل ما بين 300 ألف إلى 375 ألف دينار.

### أسعار المزارع والجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض	
				من	إلى	من	إلى
الأحمدية	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
الأحمدية	اسطبلات الفروسية (الأحمدية)	500	داخلي	38,000	45,000	76.0	90.0
	المضمار / الغولف	500	رئيسي	45,500	50,000	91.0	100.0
	جواخير الوفرة	2,500	رئيسي	65,000	77,500	26.0	31.0

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

### سادساً: أسعار الشاليهات:

يتزايد مقدار الطلب على الشاليهات في موسم الصيف، ويقل الطلب عليها في حالات التأجير مع دخول هذه الفترة من العام في منتصف موسم الشتاء، بينما قد لا يتأثر حجمه بأغراض الشراء والتملك، وكانت الأسعار قد ارتفعت في مناطق محافظة الأحمدية بشكل عام مسجلة 17,786 دينار مرتفعة بنسبة قدرها 1.3% خلال الربع الأول 2015، فيما كانت قد سجلت في منطقة الدوحة متوسط قدره 8,500 دينار.

كما كانت قد ارتفعت متوسط أسعار الشاليهات في محافظة الجهراء ليسجل 5,875 دينار خلال الربع الأول 2015، إذ سجلت منطقة كاظمة ارتفاعاً كبيراً إذ وصل متوسط السعر إلى 4,979 دينار، كما سجلت منطقة الصبية متوسط قدره 4,250 دينار كويتي خلال الربع الأول 2015.

### أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (أرض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س متر الواجهة البحرية من الأرض خلال الربع الأول 2015
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	ميناء عبدالله	25	375,000	400,000	15,000	16,000	15,500
	الضباية	25	375,000	400,000	15,000	16,000	15,500
	الجليعة	25	600,000	330,000	24,000	25,000	24,500
	بنيدر	25	625,000	650,000	25,000	26,000	25,500
	الزور	25	375,000	400,000	15,000	16,000	15,500
	الخيران (عقد المنفعة)	25	375,000	400,000	15,000	16,000	15,500
	النويصيب	25	300,000	325,000	12,000	13,000	12,500

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة



## سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

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

## قيمة إيجارات السكن الخاص:

سجل متوسط القيمة الإيجارية في الدور الأرضي ثلاثة غرف وصالة مساحة 2م<sup>2</sup>135 في عقار السكن الخاص مساحة 400 متر مربع خلال الربع الأول 2015 في محافظة حولي ما بين 541 إلى 618 دينار، بينما تصل إلى حوالي 622 دينار في محافظة العاصمة، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 438 دينار، أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل لعقار السكن الخاص مساحة 400 متر فتتراوح ما بين 1100 إلى 1400 دينار في محافظة حولي بينما تتراوح ما بين 1300 إلى 1600 دينار في أغلب مناطق محافظة العاصمة، في حين تبلغ ما بين 1000 إلى 1100 دينار في محافظة الفروانية.

أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول والثاني من عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر فيتراوح ما بين 1000 إلى 1200 دينار في أغلب مناطق محافظة حولي، وما بين 1100 إلى 1450 دينار في مناطق محافظة العاصمة، ويقبل عنه ليتراوح ما بين 850 إلى 950 دينار للدور الكامل في مناطق محافظة الفروانية.

في حين يبلغ متوسط القيمة الإيجارية للبيت الكامل الدور الأرضي والأول من السكن الخاص في محافظة حولي تتراوح ما بين 1900 إلى 2300 دينار وتصل في بعض الأماكن إلى 2500 دينار، فيما تصل في بعض أماكن محافظة العاصمة إلى 1650 بينما تتراوح معظم مناطق المحافظة ما بين 2200 إلى 2500 دينار، بينما تصل إلى أكثر من 2800 في بعض الأماكن في منطقة العديلية بمحافظة العاصمة، فيما تتراوح القيمة الإيجارية لكامل البيت ما بين 1700 إلى 1850 دينار في محافظة الفروانية.

## قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة غرفتين وصالة مساحة 2م<sup>2</sup>60 في محافظة العاصمة ما بين 330 إلى 350 دينار بينما سجلت القيمة الإيجارية لنفس المساحة في محافظة حولي ما بين 310 إلى 350 دينار، في حين تراوحت القيمة الإيجارية لهذه المساحة ما بين 280 إلى 330 دينار في محافظة الفروانية وما بين 260 إلى 290 دينار في محافظة الأحمدية، بينما سجلت قيم الإيجارات ما بين 285 دينار إلى 300 دينار في محافظة مبارك الكبير وما بين 260 إلى 280 دينار في محافظة الجهراء.

أما الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر فقد تراوحت القيم الإيجارية لها ما بين 390 إلى 415 دينار في محافظة العاصمة، وما بين 320 إلى 370 دينار في مناطق محافظة حولي، وتراوحت ما بين 320 إلى 350 دينار في محافظة الفروانية، في حين تقل القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة الأحمدية لتتراوح ما بين 300 إلى 340 دينار وما بين 325 إلى 350 دينار في محافظة مبارك الكبير وما بين 290 إلى 330 دينار في محافظة الجهراء.

أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع فقد سجلت القيمة الإيجارية لها ما بين 435 إلى 465 دينار في محافظة العاصمة، وتراوحت ما بين 365 إلى 450 دينار في مناطق محافظة حولي، بينما تراوحت ما بين 350 إلى 390 دينار في محافظة الفروانية في حين تتراوح القيمة الإيجارية ما بين 330 إلى 360 دينار في محافظة الأحمدية وتصل إلى 330 و 360 دينار 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 في مناطق محافظة العاصمة، وما بين 485 إلى 550 دينار في مناطق محافظة حولي، وتصل إلى 480 دينار في مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية ما بين 425 إلى 450 دينار في محافظة الأحمدية، بينما ترتفع في محافظة مبارك الكبير قليلاً لتتراوح ما بين 450 إليها 480 دينار، وتصل إلى قيمة تتراوح ما بين 430 إلى 460 دينار في محافظة الجهراء.

حيث تختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولتنوعية 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 والمشفي في منطقة حولي وهناك مناطق أقل تميزاً مثل جليب الشيوخ وأبوخليفة وخطان.

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

أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد ارتفع ليتراوح متوسط الإيجار بين 16 إلى 20 دينار للمتر المربع ويصل إلى 30 دينار في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد عن ذلك ليصل إلى 40 دينار في منطقة السالمية وإلى 35 دينار في حولي، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5.5 إلى 6.5 دينار في ويصل إلى 8 دينار في بعض الأماكن المتميزة و المساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت كما يصل إلى 8 دينار لمتوسط المتر المربع في بعض مناطق حولي والفحاحيل والمنقف أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع وتنوعية 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 في منطقة الشيوخ الصناعية، وتختلف الأسعار باختلاف الموقع، أما منطقة الري مباني فجاءت في المرتبة الثانية وتراوح متوسط قيمة المتر التأجيرية ما بين 14 إلى 30 دينار للمتر المربع، في حين سجل متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) ما بين 6.5 إلى 8 دينار، بينما يرتفع عن ذلك بكثير ليسجل ما بين 20 إلى 30 دينار لمتوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (الحرفية)، كما سجل سعر المتر في شرقي الأحمدية متوسطاً تراوح ما بين 12 إلى 18 دينار، بينما تراوحت الأسعار في منطقة الفحاحيل الصناعية ما بين 14 إلى 20 دينار للمتر المربع.



## متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية في محافظات الكويت "الربع الأول 2015" (د. ك)

مؤشر الاسعار	المناطق			
	المكاتب	الميزانين	الارضي	السرداب
	متوسط متر التأجير المربع	متوسط متر التأجير المربع	متوسط متر التأجير المربع	متوسط متر التأجير المربع
-	7 - 8	12	25 - 40	12 - 18
-	7 - 8	12	25 - 35	10 - 16
-	8 - 9	12 - 14	30 - 45	14 - 18
-	7	10	25 - 35	10 - 16
-	7 - 8	10	18 - 20	8 - 12
-	7 - 8	12	25 - 35	10 - 16
السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن	-	5 - 6	9 - 12	4.5 - 5
المجمعات التجارية	6 - 8	10	20 - 30	12 - 14
الابراج الادارية والتجارية	5.5 - 6.5	-	30 - 35	-

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

## متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2015 (د. ك)

ملاحظات	مؤشر الاسعار	المناطق			
		الميزانين	الارضي	السرداب	متوسط متر التأجير المربع (مخازن)
		متوسط متر التأجير المربع (مكاتب)	متوسط متر التأجير المربع (معارض)	متوسط متر التأجير المربع (مخازن)	
-	مساحة الوحدة 40م	4 - 5	14 - 40	3.5 - 4.5	الصنوخ الصناعية
-	لا تشمل القيم الايجارية في الافينيوز مول	3 - 4	14 - 30	3.5 - 4	الري
-	* عند تخصيص مخازن للدور الارضي يتراوح س/م <sup>2</sup> من 4 - 5 د.ك	3	4 - 6.5	2.75 - 3	صباحن
-	* س/م <sup>2</sup> التاجيري 6 - 8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي.	4 - 3.5	6.5 - 8	4 - 3.5 (حسب الارتفاع)	العارضية مخازن
-	معارض السيارات والمطاعم الاعلى اجرة	4 - 3	12 - 18	3.5 - 3.75	شرقي الاحمدي
-	حسب النشاط المزاوول	5 - 3.5	14 - 20	4 - 3.5 (حسب الارتفاع)	الفحاحيل الصناعية

\* تزداد متوسط القيم الايجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة الى نوع النشاط المزاوول.  
\* تزداد متوسط القيم الايجارية 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 خلال الربع الأول 2015 (د. ك)

محافظة حولي	محافظة العاصمة			
	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (74-70م)	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100م)
السالمية	310-340	350-370	380-425	480-500
حولي	300-320	320-345	365-410	450-485
الجابرية	320-350	335-355	380-425	480-500
الشعب	320-350	350-360	425-450	500-550
شرق	330-350	390-415	435-465	510-585
القبلة	330-350	390-415	435-465	510-570
المقوع 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 (74-70م)	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100م)
خيطان	330-300	330-350	350-390	430-475
الفروانية	330-300	330-350	350-390	430-480
جليب الشيوخ	280-300	330-350	350-370	420-460
الرقعي	280-300	320-340	360-380	430-475
محافظة الأحمدي	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (74-70م)	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100م)
الفتناس	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 (74-70م)	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100م)
صباح السالم	310-290	325-350	350-380	450-480
محافظة الجهراء	غرفتين وصالة وحمام (60م)	غرفتين وصالة وحمامين (74-70م)	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100م)
الجهراء	270-300	310-330	330-360	430-460



كامل البيت (دور ارضي + اول)		دور كامل (اول او ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		محافظة حولي
1,850	1,750	950	850	1,100	1,000	500	450	الفروانية
1,850	1,750	950	850	1,100	1,000	500	450	العمرية
1,850	1,750	950	850	1,100	1,000	450	400	خيطان
1,850	1,750	950	850	1,100	1,000	450	400	اشبيلية
1,800	1,700	950	850	1,100	1,000	450	400	الرابية
1,800	1,700	950	850	1,100	1,000	450	400	الرحاب
1,800	1,700	950	850	1,100	1,000	450	400	العارضية
1,800	1,700	950	850	1,100	1,000	450	400	الاندلس

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.

### متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص لمساحة 400م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2015

كامل البيت (دور ارضي + اول)		دور كامل (اول او ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		محافظة حولي
2,300	2,000	1,200	1,000	1,400	1,200	600	550	الصديق
2,300	2,000	1,200	1,000	1,400	1,200	600	550	السلام
2,300	2,000	1,200	1,000	1,400	1,200	600	550	حطين
2,300	2,000	1,200	1,000	1,400	1,200	600	550	الشهداء
2,300	2,000	1,200	1,000	1,400	1,200	600	550	الزهراء
2,500	2,200	1,300	1,100	1,500	1,300	650	600	الشعب
2,300	2,000	1,100	1,000	1,300	1,200	600	550	مشرف
2,100	1,900	1,100	1,000	1,200	1,100	550	500	بيان
2,200	2,100	1,100	1,000	1,300	1,200	600	550	مبارك العبدالله
2,000	1,900	1,000	900	1,200	1,100	550	500	سلوى
2,100	1,900	1,100	950	1,300	1,200	550	500	الجابرية

كامل البيت (دور ارضي + اول)		دور كامل (اول او ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		محافظة حولي
2,850	2,700	1,400	1,250	1,600	1,500	700	650	العديلية
2,850	2,650	1,350	1,250	1,500	1,400	700	650	الفيحاء
2,850	2,650	1,350	1,250	1,500	1,400	700	650	الروضة
2,750	2,550	1,300	1,150	1,400	1,350	700	650	اليرموك
2,475	2,275	1,250	1,100	1,400	1,300	650	600	كيفان
2,550	2,350	1,300	1,200	1,450	1,350	600	600	المنصورية
2,450	2,250	1,200	1,100	1,400	1,300	550	550	القادسية
2,400	2,200	1,200	1,100	1,400	1,300	550	550	الدعية
2,400	2,200	1,200	1,100	1,400	1,300	550	550	الدسمة
2,450	2,250	1,200	1,100	1,400	1,300	550	550	السرة
2,528	2,328	1,200	1,100	1,350	1,250	600	550	قرطبة
1,850	1,650	1,100	1,000	1,100	1,000	500	480	غرناطة
1,850	1,650	1,100	1,000	1,100	950	500	450	الصلبيخات
1,450	1,300	-	-	-	-	-	-	الدوحة (بيت كامل)

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.



## 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 التمليك 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 فيصريات 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 التمليك 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 وقيمها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

### أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية:

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

## الشاليهات البحرية الخاصة:

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

## المستشفيات الخاصة:

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

## وحدات القياس

الطول	
•	الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).
•	(1م = 10 دسم = 100 سم = 1,000 ملم).
•	الياردة = 3 أقدام = 0.9144 م.
•	القدم = 12 بوصة = 30.48 سم = 0.3048 م.
•	البوصة = 2.54 سم = 0.0254 م.
•	الكيلومتر = 0.6214 ميلاً = 1,000 م.
•	الميل البري = 1.6093 كيلو متراً = 1609.0 م.
•	الميل البحري = 6,080 قدماً = 1.853 كيلو متراً = 1,853 م.
•	الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4,828 م.
•	البوع = 2 متراً تقريباً.
•	القامة = 182.88 سم = 1.8288 م.
•	الذراع = 51 سم = 0.51 م.
•	الشبر = 22.86 سم = 0.0229 م.
•	المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39.37 بوصة.
المساحة	
•	الوحدة الدولية لقياس المساحة هي المتر المربع (م <sup>2</sup> ).
•	الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10,000 م <sup>2</sup> .
•	الفدان وهو الايكر = 4,046.8 م <sup>2</sup> .
•	الدونم = 1,000 م <sup>2</sup> .
•	المتر المربع = 10,764 فوت.



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





[kfh.com](http://kfh.com) 180 3333