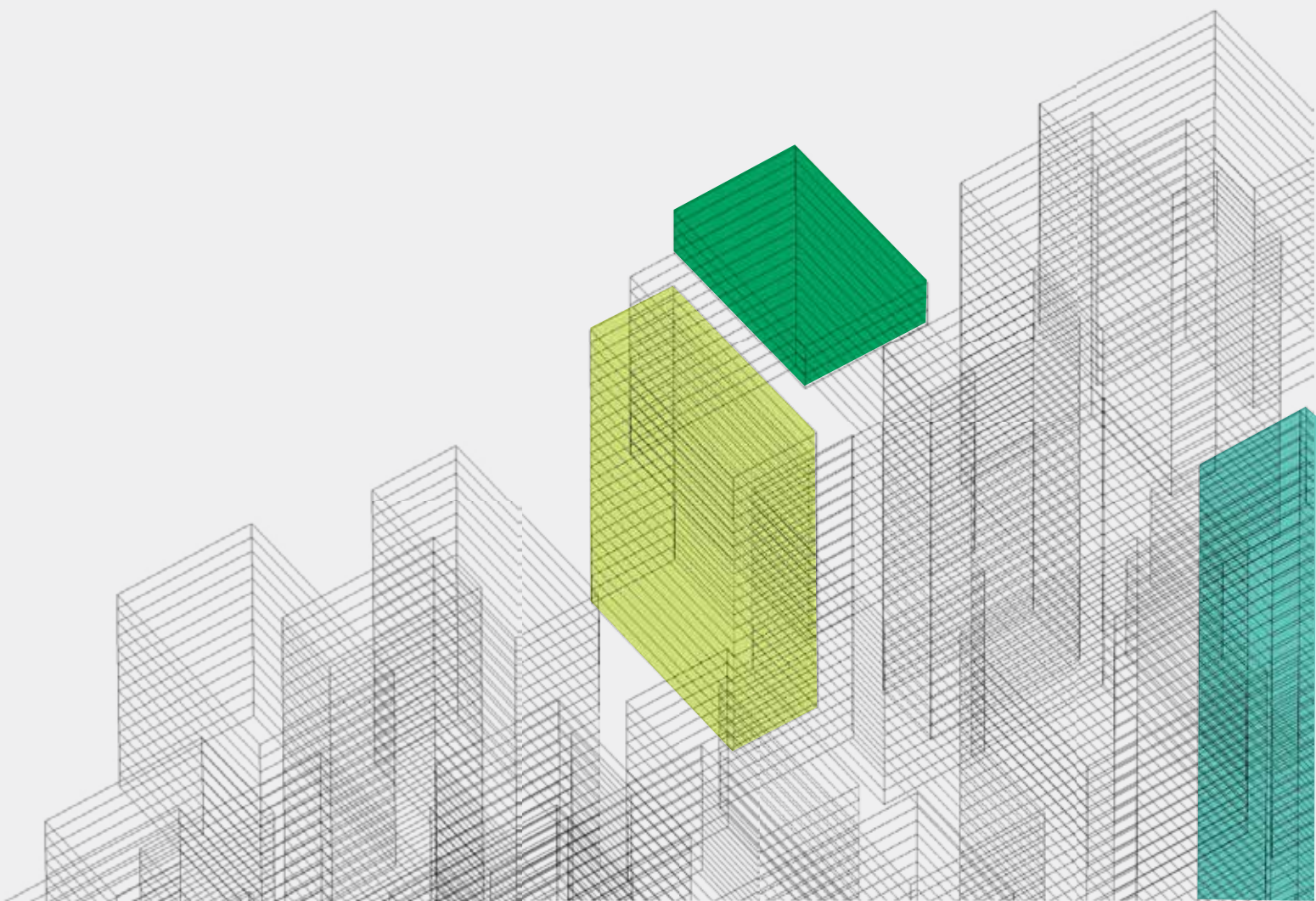




# تقرير بيت التمويل الكويتي ”بيتك“

التداولات العقارية  
الربع الأول 2017





# محتويات التقرير

6	المقدمة
7	أولاً: اتجاهات السوق
9	اتجاهات السكن الخاص
10	اتجاهات العقارات الاستثمارية
11	اتجاهات العقارات التجارية
13	المشروعات السكنية

## ثانياً: مؤشرات الأسعار

15	أسعار أراضي السكن الخاص
25	أسعار الأراضي الاستثمارية
31	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية
33	أسعار الأراضي التجارية
37	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية
38	أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة) والمخازن
42	أسعار المزارع والجواخير
44	أسعار الشاليهات

## ثالثاً: نسب الإشغال والإيجارات

45	قيمة إيجارات السكن الخاص
46	قيمة إيجارات السكن الاستثماري
46	قيمة إيجارات العقارات التجارية
46	قيمة إيجارات العقارات الصناعية

## رابعاً: ملحق المصطلحات

52

## الجدول

	قائمة المشروعات البيوت والخدمات والمباني العامة
14	التابعة لها
	أسعار الأراضي السكنية في محافظات الكويت
16	محافظه العاصمة
18	محافظه حولي
20	محافظه الفروانية
21	محافظه مبارك الكبير
23	محافظه الأحمدي
24	محافظه الجهراء



# محتويات التقرير

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظات الكويت

26	محافظلة العاصمة
27	محافظلة حولي
28	محافظلة الفروانية
29	محافظلة مبارك الكبير
30	محافظلة الأحمدى
31	محافظلة الجهراء
32	معدل العائد السنوى على العقارات الاستثمارية

## أسعار الأراضي التجارية في محافظات الكويت

34	محافظلة العاصمة
34	محافظلة حولي
35	محافظلة الفروانية
36	محافظلة الأحمدى
36	محافظلة الجهراء
37	معدل العائد السنوى على العقارات التجارية

## أسعار القسائم الصناعية في محافظات الكويت

39	محافظلة العاصمة
40	محافظلة الفروانية
41	محافظلة مبارك الكبير
41	محافظلة الأحمدى
41	محافظلة الجهراء

## أسعار المزارع والجواخير

43	أسعار الشاليهات
----	-----------------

## متوسط تداول قيم الإيجارات في بعض مناطق

### محافظلات الكويت

47	عقار السكن الخاص مساحة 400 متر مربع حديث البناء
49	العقارات الاستثمارية
51	العقارات التجارية
51	القسائم الصناعية



## الأشكال البيانية

7	إجمالي قيم التداولات العقارية لكل قطاع
7	حصة التداولات العقارية لكل قطاع
	<b>تطور إجمالي قيمة التداولات العقارية طبقاً لكل قطاع</b>
8	إجمالي العقارات
9	السكن الخاص
10	العقارات الاستثمارية
11	العقارات التجارية
	<b>متوسط قيمة الصفقة من قيمة التداولات العقارية</b>
9	إجمالي العقارات
10	السكن الخاص
11	العقارات الاستثمارية
12	العقارات التجارية
13	عدد الطلبات السكنية المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية
	<b>متوسط سعر المتر المربع من الأراضي السكنية في محافظات الكويت</b>
15	محافظة العاصمة
17	محافظة حولي
19	محافظة الفروانية
21	محافظة مبارك الكبير
22	محافظة الأحمدي
24	محافظة الجهراء
25	متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في محافظات الكويت
33	متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت
	متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي
38	في محافظات الكويت
	متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والاسطبلات في
42	محافظة الأحمدي

## المقدمة:

سجل الربع الأول من العام الحالي نشاطاً ملحوظاً في عدد الصفقات المتداولة لقطاع العقار المحلي ليصل لأعلى مستوى في عامين حيث بلغ عدد الصفقات حوالي 1388 صفقة، مرتفعاً بنسبة 9.2% عن عددها البالغ 1241 صفقة في الربع السابق له، وبارتفاع كبير على أساس سنوي نسبته 11.8% عن الربع الأول من العام الماضي، في الوقت الذي سجلت فيه قيمة التداولات العقارية انخفاضاً محدوداً خلال الربع الأول من العام الحالي بتداولات بلغت قيمتها نحو 672 مليون دينار بنسبة 4.4% مقابل حوالي 702 مليون دينار في الربع السابق له، وبنسبة انخفاض قدرها 10% عن قيمة تداولات الربع الأول من العام الماضي.

وقد تعددت أسباب انخفاض قيمة التداولات على أساس ربع سنوي، إلا أن الأمر اللافت للنظر هو ارتفاع عدد وقيمة تداولات السكن الخاص مدفوعاً بزيادة عدد المزادات التي نظمت خلال الربع الأول وتحديداً في شهر مارس الذي شهد نحو نصف عدد وقيمة التداولات في هذا الربع، وخصوصاً في تداولات السكن الخاص في ذلك الشهر نتيجة العديد من المزادات التي جرت على مناطق من محافظة مبارك الكبير منها منطقتي المسائل والعقيلة، فيما واصل القطاعان التجاري والاستثماري في الربع الأول تراجعهما على أساس ربع سنوي منخفضين بنسبة 3% و67% على الترتيب عن الربع الرابع من العام الماضي.

ويأتي التراجع الحاصل في الربع الأول على أساس ربع سنوي في السوق بوتيرة أقل من التراجع الذي شهده في الأرباع الفصلية في العام الماضي، في ظل ارتفاع أسعار النفط خلال الربع الأول من العام الحالي عند متوسط بلغ 54.6 دولار للبرميل بنسبة 7% عن متوسط السعر في الربع السابق له، ونجاح دولة الكويت في تمويل العجز المالي وتسويق ما قيمته 10 مليارات دولار أمريكي من سندات الدين الحكومي بنجاح منقطع النظير، في ظل استمرار التقييم السيادي المتميز لدولة الكويت واستقرار الجهاز المصرفي فيها، كما استمرت المشروعات الحكومية في ظل التزام الحكومة الكويتية باستمرار وتيرة الإنفاق الحكومي والحفاظ عليها، حيث بلغ حجم الإنفاق الحكومي نحو 1.4 مليار دينار بما يشكل نصف مخصصات عام 2017/2016.

وقد تخطت التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري حاجزاً لم تصله من قبل مسجلة 20.1 مليار دينار تشكل أكثر من 58.5% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة، وبزيادة نسبتها 3.4% عن الربع الأول من العام الماضي. وقد تزامن ذلك مع ارتفاع الائتمان الممنوح لباقي القطاعات الاقتصادية باستثناء التسهيلات الائتمانية الشخصية والائتمان الممنوح للقطاع الصناعي، وذلك في ظل الموجة التفاؤلية التي شهدتها بورصة الكويت خلال الربع الأول من العام الحالي والتي فاقت قيمة تداولاتها مستويات التداولات في العام الماضي كله، مع عودة معدلات التضخم المحسوبة على أساس سنوي للانخفاض مسجلاً 6.2% في الربع الأول مقابل 3.1% في ذات الفترة من العام الماضي.

ويلاحظ الإرتفاع للمرة الأولى في عامين لمستويات أسعار قطاع العقارات التجارية خلال الربع الأول مقارنة بمستوياتها في الربع السابق له، في الوقت الذي تشهد فيه مستويات أسعار الأراضي في قطاعي السكن الخاص والعقار الاستثماري هدوء معدلات التراجع المحسوبة على أساس ربع سنوي خلال الربع الأول 2017 مقارنة بمعدلات التراجع في الربع السابق له. حيث تسير تحركات أسعار القطاع التجاري في اتجاه تصاعدي، بينما مازالت متذبذبة في القطاعين الآخرين.

فقد شهد الربع الأول في بورصة الكويت أداءً استثنائياً على مستوى قيمة الأسهم المتداولة، حيث بلغت قيمة التداولات 2.7 مليار دينار في الربع الأول من العام الحالي وهي ثلاثة أضعاف قيمتها في الربع السابق له وتقترب من نحو 2.9 مليار دينار سجلتها البورصة طوال عام 2016، ويأتي هذا الإرتفاع الكبير مدفوعاً بارتفاع جميع القطاعات المسجلة بالبورصة خلال الربع الأول عن السابق له بشكل لافت، وتضاعفت كمية الأسهم المتداولة خلال هذا الربع إلى ثلاثة أضعاف الربع السابق له، وتقترب من كمية الاسهم المتداولة في عام 2016.

وقد بلغ عدد الشركات المسجلة في القطاع العقاري 36 شركة مسجلة في بورصة الكويت تمثل نحو 19% من عدد الشركات المدرجة البالغ 189 شركة مدرجة حتى الربع الأول من العام، واستحوذ القطاع على 35% من كمية الأسهم المتداولة في البورصة ويأتي القطاع الثاني بين القطاعات المسجلة، كما يساهم القطاع بنحو 21% من قيمة الأسهم المتداولة في البورصة خلال الربع الأول. بينما يأتي في المرتبة الأولى بين القطاعات من حيث عدد الصفقات بما يمثل 27% من عدد الصفقات المتداولة.



## أسعار الأراضي خلال الربع الأول

تظهر المسوحات التي أجراها "بيتك" إرتفاع مستويات الأسعار المحسوبة على أساس ربع سنوي في العقار التجاري للمرة الأولى في عامين بنسبة 1% في حين تراجعت أسعار عقارات السكن الخاص بنسبة 1% في ذات الفترة، بينما تحسنت معدلات الانخفاض المحسوبة على أساس ربع سنوي في أسعار الأراضي الاستثمارية في الربع الأول منخفضة بأقل من 1% عن الربع السابق له.

وقد بلغ متوسط سعر المتر التجاري خلال الربع الأول في محافظة العاصمة 5943 ديناراً، وفي حوالي 3225 ديناراً، ويصل في محافظة الفروانية إلى 2315 ديناراً، وإلى 2565 ديناراً محافظة الجهراء، في حين يبلغ في محافظة الأحمدية 2,797 ديناراً.

## اتجاهات السوق خلال الربع الأول :

تراجعت قيمة التداولات العقارية بنسبة 4.4% في الربع الأول على أساس ربع سنوي بعد زيادة استثنائية كبيرة كانت سجلتها في نهاية الربع الرابع وصلت إلى 61%، ويلاحظ تحسن واضح في معدلات التراجع المحسوبة على أساس سنوي والتي بدأت من عامين، حيث سجلت تلك المعدلات انخفاضاً نسبته 10% على أساس سنوي أي نصف انخفاضها المحسوب على أساس سنوي في الربع الأول من العام الماضي. وقد انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 17% على أساس ربع سنوي وبنسبة 19% على أساس سنوي.

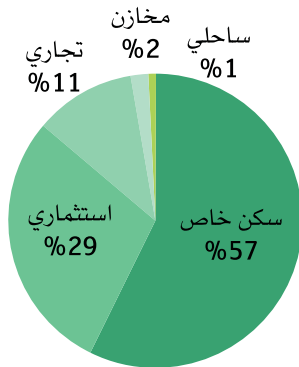
وسجلت قيمة التداولات في الربع الأول تراجعاً لمختلف أنواع العقارات عن الربع السابق وكذلك عن الربع الأول من العام الماضي باستثناء قطاع السكن الخاص الذي شهد ارتفاعاً عن ذات الفترتين، كما أن ارتفاع قيمة التداولات في هذا القطاع المحسوب على أساس ربع سنوي هو الأعلى في خمس سنوات مضت. وفي الوقت الذي كان أداء مؤشر قيمة الصفقة ايجابياً بنهاية الربع الأول من العام الحالي في قطاعي السكن الخاص والاستثماري عن الربع الرابع، انخفض متوسط قيمة الصفقة في القطاع التجاري في تلك الفترة، في حين أن متوسط قيمة الصفقة قد ارتفع في قطاع السكن الخاص وانخفض في باقي القطاعات العقارية عن الربع الأول من العام الماضي.

وقد دفعت الزيادة الملحوظة في الربع الأول والتي وصلت إلى 24% عن الربع السابق له في عدد الصفقات المتداولة في قطاع السكن الخاص إلى ارتفاع ملحوظ لقيمة التداولات هذا القطاع بنسبة قدرها 50% وتزامن ذلك مع ارتفاع متوسط قيمة الصفقة من عقار السكن الخاص في الربع الأول بنسبة 21% عن الربع السابق له.

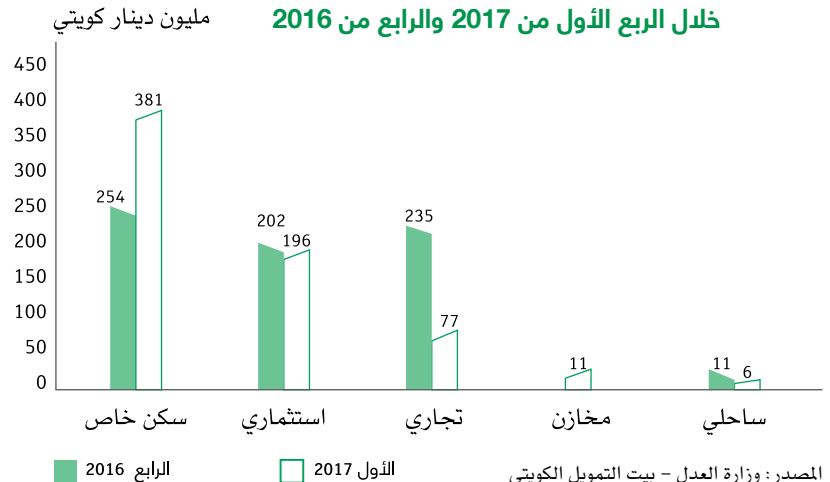
وقد لوحظ انخفاض محدود لعدد الصفقات المتداولة في القطاع العقاري الاستثماري بنسبة 3.1% عن الربع الرابع من العام الماضي، وانعكس ذلك في انخفاض قيمة تداولات هذا القطاع بحدود تلك النسبة أيضاً، برغم ذلك استقر متوسط قيمة الصفقة من العقار الاستثماري في الربع الأول من العام الحالي عن الربع السابق له.

تراجع عدد الصفقات المتداولة في قطاع العقارات التجارية في الربع الأول بمقدار صفقتين أي ما نسبته 7.2% عن الربع الرابع، وانخفضت قيمة تداولات القطاع بنسبة كبيرة فاقت 76% لذلك انخفض متوسط قيمة الصفقة المتداولة في هذا القطاع بنهاية الربع الأول إلى أدنى مستوياتها في عامين وبنسبة قدرها 64% على أساس ربع سنوي.

### توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2017



### إجمالي قيم التداولات العقارية خلال الربع الأول من 2017 والرابع من 2016



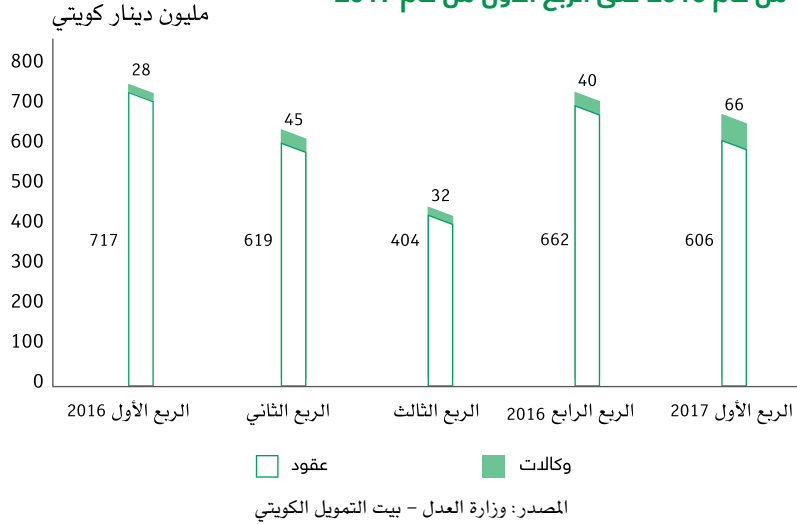
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

## اتجاهات قيمة التداولات العقارية خلال الربع الأول :

بلغت قيمة التداولات العقارية في الربع الأول 671.9 مليون دينار وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، وعادت مستويات تلك التداولات في اتجاهها التنازلي بعدما صححت هذا المسار في الربع الرابع من العام الماضي الذي زادت قيمتها فيه، وقد انخفضت قيمة التداولات في الربع الأول بنسبة 4.4% عن السابق له ونسبة 10% عن الربع الأول من العام الماضي مدفوعة بتراجع القطاعين الاستثماري والتجاري برغم ارتفاع كبير في قيمة تداولات السكن الخاص مقارنة بذات الفترات، ويلاحظ أن تحركات التداولات العقارية المحسوبة على أساس ربع سنوي تسير بشكل متذبذب. بينما بدأت التحركات المحسوبة على أساس سنوي لتلك التداولات تأخذ اتجاهها تصاعدياً قد يسجل معدلات نمو إيجابية بعد فترة من تسجيلها معدلات انخفاض ملحوظة.

وشكل قطاع السكن الخاص حصة غير مسبوقه في أكثر من أربع سنوات فافتتحت 56.7% من قيمة التداولات العقارية في الربع الأول من العام الحالي، فيما ساهمت العقارات الاستثمارية بنحو 29% من قيمة التداولات وهي من أدنى المستويات التي يساهم بها هذا القطاع الهام. أما العقار التجاري فقد استحوذ على 12% من قيمة التداولات بعدما ساهم بأعلى حصة يشهدها القطاع التجاري في الربع الرابع من العام الماضي.

### تطور إجمالي قيم التداولات العقارية بداية من الربع الأول من عام 2016 حتى الربع الأول من عام 2017

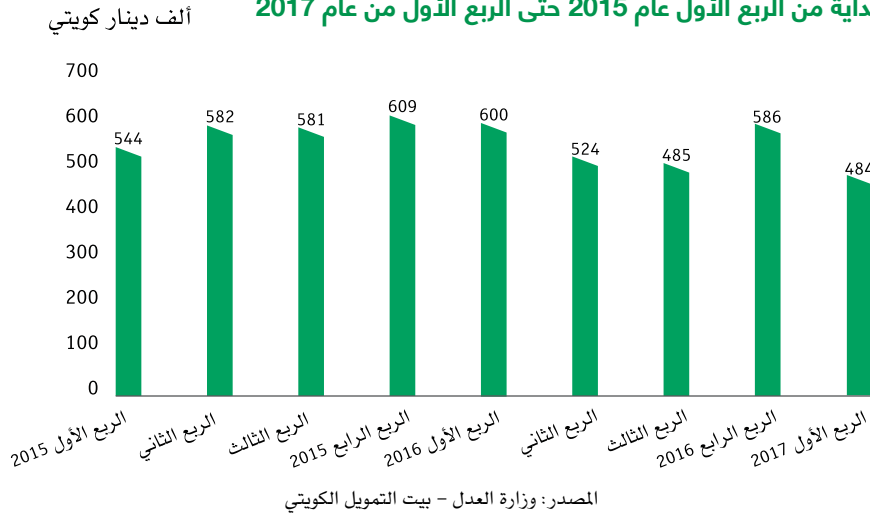




وبلغت التداولات العقارية بالعقود نحو 606 مليون دينار في الربع الأول من العام الحالي بانخفاض نسبته 8% عن الربع الرابع، ووصل إلى 15% عن الربع الأول من العام الماضي، في حين نشطت التداولات العقارية بالوكالات إلى أعلى مستوياتها منذ عام 2015 مسجلة نحو 66 مليون دينار في الربع الأول 2017 بزيادة كبيرة قدرها 63% عن الربع الرابع وارتفاع سنوي غير مسبوق هو الأعلى منذ حوالي ثلاث سنوات نسبته 138% عن الربع الأول من العام الماضي.

بلغ متوسط قيمة الصفقة العقارية نحو 484 ألف دينار في الربع الأول من العام الحالي بانخفاض نسبته 17.3% عن الربع الرابع، ووصل إلى 19% عن الربع الأول من العام الماضي ويلاحظ أن هذا التراجع هو الأعلى في نحو عامين، وقد تزامن ذلك مع ارتفاع ملحوظ في عدد الصفقات العقارية المتداولة لتصل إلى 1388 صفقة في الربع الأول بزيادة 15.7% عن عددها الذي بلغ 1200 صفقة في الربع الرابع، وعلى أساس سنوي ارتفع عدد الصفقات بنسبة ملحوظة وصلت 9.7% وهو الارتفاع الثاني فقط والأعلى في نحو ثلاث سنوات مضت.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية بداية من الربع الأول عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2017

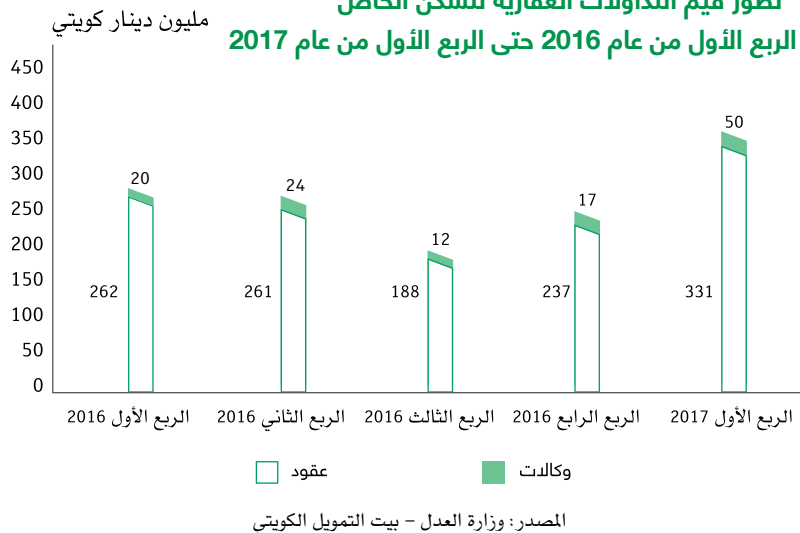


### اتجاهات السكن الخاص:

قفزت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى ثاني أعلى مستوى في عامين، لتصل قيمتها إلى حوالي 381.2 مليون دينار في الربع الأول لتواصل اتجاهها التصاعدي الذي بدأ في الربع الثاني من العام الماضي، بعد فترة سادت فيها بشكل ملحوظ اتجاهاتها التنازلية، وقد ارتفعت قيمة تداولات هذا القطاع على أساس ربع سنوي بشكل غير مسبوق وصلت نسبته 50% مدفوعة بزيادة كبيرة نتيجة العديد من المزادات التي نظمت خلال هذا الربع من العام.

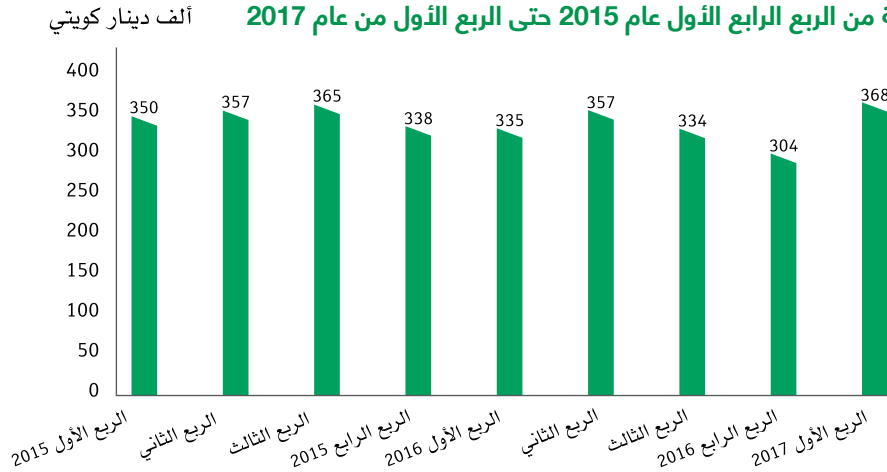
وقد انعكس ذلك في ارتفاع قيمة تداولات السكن الخاص على أساس سنوي للمرة الأولى خلال عامين وبنسبة كبيرة وصلت إلى 35%. وهو ما يعزز الاتجاه الصعودي الواضح للتحركات المحسوبة على أساس سنوي التي يشهدها هذا القطاع.

### تطور قيم التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من الربع الأول من عام 2016 حتى الربع الأول من عام 2017



وصل متوسط قيمة الصفقة من عقار السكن الخاص إلى ثاني أعلى مستوى في نحو خمسة أعوام مضت، مسجلاً حوالي 368 ألف دينار بزيادة كبيرة نسبتها 21% عن الربع الرابع للعام الماضي، وتسير تغيرات هذا المؤشر المحسوبة على أساس ربع سنوي نحو الارتفاع منذ فترة، بعد أن كانت تتسم بالتذبذب، وعلى أساس سنوي زاد متوسط قيمة الصفقة بنسبة 9.8%. وقد ارتفع عدد الصفقات المتداولة على السكن الخاص إلى 1036 صفقة في الربع الأول وهو ثاني أعلى مستوى في عامين، مرتفعة بنسبة 24% على أساس ربع سنوي، وبنسبة غير مسبوقه اقتربت من 29% على أساس سنوي.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص بداية من الربع الرابع الأول عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2017



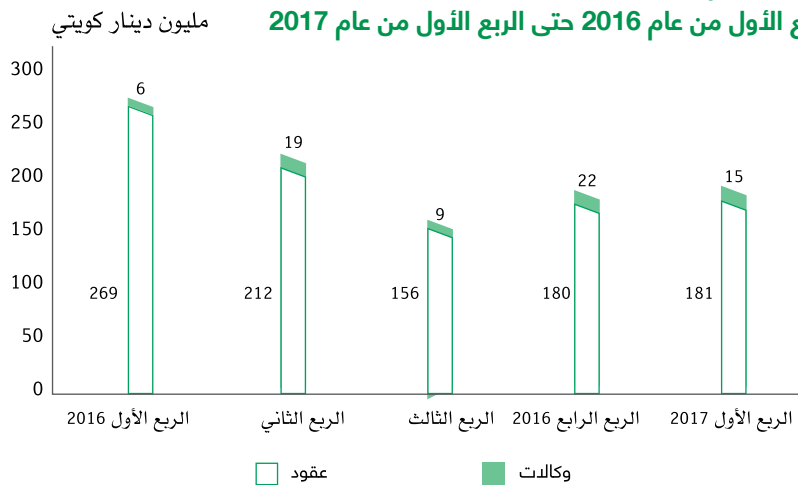
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### اتجاهات العقارات الاستثمارية

سجلت التداولات العقارية الاستثمارية حوالي 196 مليون دينار في الربع الأول مقابل نحو 202.4 مليون دينار في الربع الرابع، وهي من أقل المستويات التي تصل إليها تلك التداولات في نحو خمس سنوات، وانخفضت في الربع الأول بنسبة 3% عن الربع السابق له، معاودة انخفاضها بعدما زادت بشكل كبير على أساس ربع سنوي بنسبة 23% في الربع الرابع، وما زالت قيمة تداولات القطاع الاستثماري تسير في اتجاه تنازلي بعدما وصلت ذروتها عام 2014. وعلى أساس سنوي انخفضت تداولات العقارات الاستثمارية بنسبة 29% لكن قد تتحسن هذه النسبة حيث يسير اتجاهها في مسار تصاعدي نسبياً.

### تطور قيم التداولات العقارية الاستثمارية

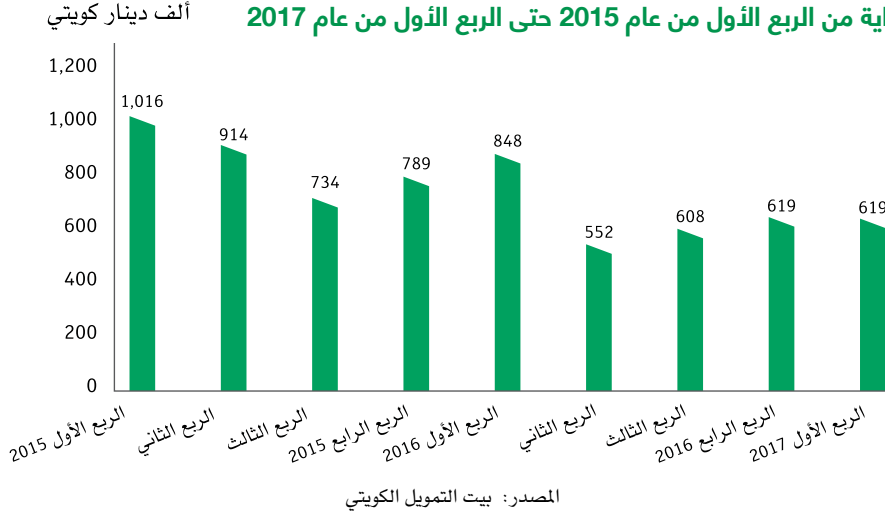
#### بداية من الربع الأول من عام 2016 حتى الربع الأول من عام 2017



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

وقد استقر متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية في الربع الأول مقارنة بالربع السابق له، حيث بلغ متوسط قدره 619 ألف دينار للصفقة الواحدة من هذه العقارات، لكن تلك المستويات تأتي أدنى بنسبة كبيرة قدرها 27% عن متوسط قيمة الصفقة في الربع الأول من العام الماضي. وقد بلغ عدد الصفقات العقارية الاستثمارية المتداولة 317 صفقة في الربع الأول بانخفاض 3.1% عن الربع الرابع، وتراجع وصلت نسبته 24.2% عن عددها في الربع الأول من العام الماضي.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية الاستثمارية بداية من الربع الأول من عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2017

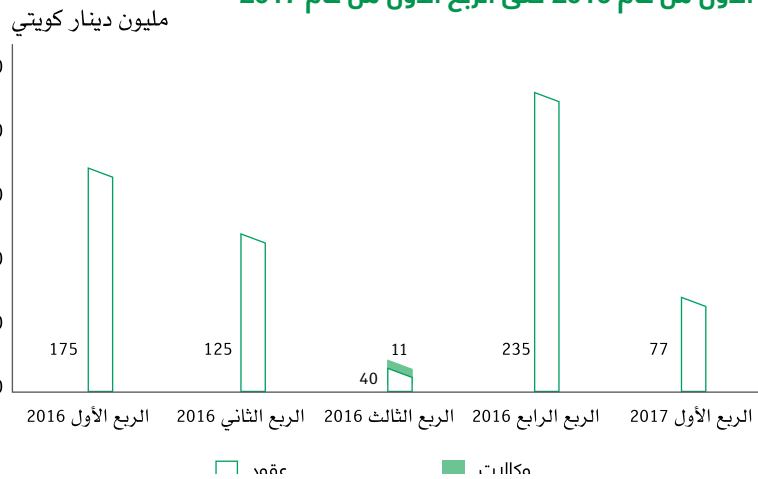


### اتجاهات العقارات التجارية

سجلت التداولات العقارية التجارية 77.3 مليون دينار في الربع الأول أي أدنى من ثلث قيمتها في الربع السابق له الذي شهد نشاطاً غير مسبوق لتلك التداولات. ويلاحظ أن قيمة التداولات في هذا القطاع تسير بشكل متذبذب حيث انخفضت في الربع الأول بنسبة 67% عن الربع السابق له، كما انخفضت على أساس سنوي بنسبة كبيرة قدرها 56% وتشهد تحركات على أساس سنوي تتسم بالتذبذب أيضاً.

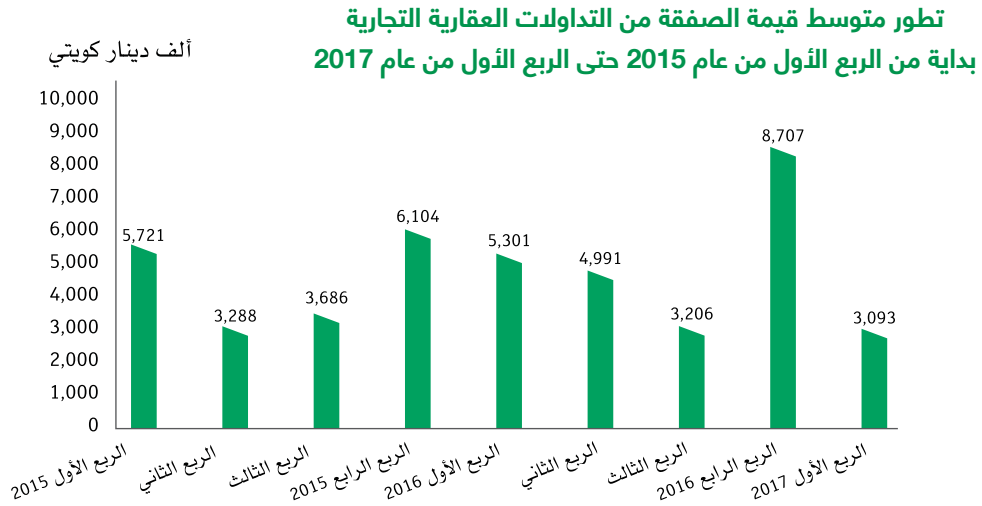
### تطور قيم التداولات العقارية الجارية

#### بداية من الربع الأول من عام 2016 حتى الربع الأول من عام 2017



وقد تراجع متوسط قيمة صفقة العقارات التجارية إلى نحو 3.1 مليون دينار في الربع الأول من العام الحالي بنسبة كبيرة وصلت 64% عن الربع الرابع للعام الماضي، بذلك فإن متوسط الصفقة يعد من أقل المستويات الذي سجلها هذا المؤشر خلال عامين، حيث انخفض على أساس سنوي أيضاً بنسبة كبيرة وصلت إلى 42%.

في الوقت الذي بلغ فيه عدد الصفقات المتداولة على العقارات التجارية 25 صفقة في الربع الأول بانخفاض نسبته 7.4% عن عددها في الربع الرابع من العام الماضي، في حين استقر عددها في الربع الأول العام الحالي مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.



المصدر: بيت التمويل الكويتي





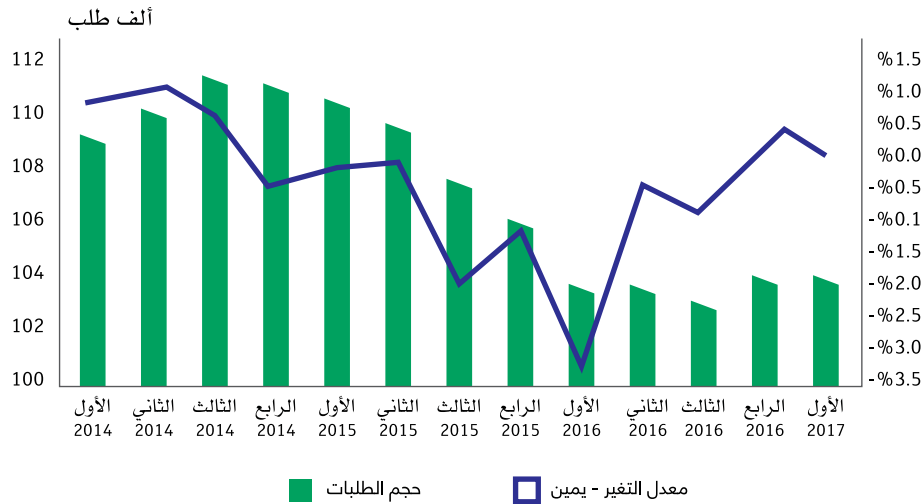
## المشروعات الإسكانية والإنشائية والطلبات المقدمة

تبنّت المؤسسة العامة للرعاية السكنية نحو ثلاثة عشر مشروعاً في العديد من المدن الجديدة طبقاً للبرنامج الزمني المعتمد للخطة الخمسية التاسعة 2016/2015 – 2020/2019 التي وضعتها المؤسسة، وتهدف دولة الكويت ضمن مشروعات تنفيذها المؤسسة إلى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى عام 2017، وفقاً لشروط فنية صارمة وضعتها المؤسسة لتنفيذ مشروعات المدن السكنية الجديدة، ويلبي ذلك العدد من المشروعات السكنية بعضاً من جانب الطلب الذي يتمثل جزء منه في حجم الطلبات السكنية المتراكمة.

وقد انخفض عدد الطلبات السكنية المقدمة حتى آخر تقرير صادر عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية في يناير من العام الحالي، حيث نجحت المؤسسة في ذلك لتصل عدد الطلبات السكنية القائمة إلى نحو 100 ألف طلب، وما زالت الدولة ماضية في خطتها الهادفة إلى توفير الوحدات والأراضي السكنية للمواطنين، حيث نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في توزيع ما يقارب 4300 وحدة خلال الربع الرابع من 2016.

وخلال الربع الأول من العام الحالي أعلنت المؤسسة العامة للرعاية السكنية عن توزيعات للعديد من الوحدات السكنية والقوائم ذات مساحة 400 متر مربع، من خلال 10 قرعات أجرتها المؤسسة خلال هذا الربع، بدأت بالتوزيعة الثامنة والعشرين حتى السابعة والثلاثين، وفقاً للتوزيعات المقررة في الخطة المقترحة للسنة المالية 2016/2015 في مشروع جنوب المطلاع لتوزيع 12177 قسيمة، وخلال الربع الأول من العام الحالي أعلنت المؤسسة عن توزيع 877 وحدة بمساحة 400 متر مربع للوحدة في شهر يناير بالضاحية الأولى من مشروع جنوب المطلاع، وعن توزيع 2011 وحدة بالضاحية الرابعة بنفس المساحة خلال شهري فبراير ومارس، وتخطط المؤسسة الإعلان عن توزيع عدد من الوحدات السكنية في نفس المشروع خلال الربع الثاني والثالث من العام الحالي في الضاحيتين الثانية والثالثة من المشروع.

### الطلبات السكنية المتراكمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية - بيت التمويل الكويتي

وطبقاً للبرنامج الزمني الذي أعمدته المؤسسة العامة للرعاية السكنية للخطة الخمسية التاسعة لآخر تقرير صادر عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال الربع الرابع 2016، نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالتعاون مع بعض الشركات في تنفيذ مشروعات خطت المؤسسة لإنشائها في أربع مناطق رئيسية جديدة، وما تستلزمه من طرق وإنشاء الأبنية الخدمية الرئيسية لها ومشروعات أخرى كان مخططاً لها، وكان قد اقترب تسليم وإنجاز بعض منها في الربع الثالث 2016 منها مشروعات بقيمة 38 مليون دينار لإنشاء وإنجاز المباني العامة في مشروع شمال غرب الصليبخات، ونحو 9.9 مليون دينار في مدينة صباح الأحمد، وحوالي 3 مليون دينار بالإضافة إلى نحو 1.6 مليون دينار في مشروع النسيم الإسكاني، لاستكمال مشروعات الطرق الرئيسية والخدمات الكهربائية المتنوعة وكذلك مشروعات تمديد وصيانة الكابلات الكهربائية، وقد قاربت المؤسسة على إنهاء مشروعات تقدر قيمتها بحوالي 88.2 مليون دينار وبنسبة إنجاز تفوق 80% في مدن صباح الأحمد ومشروع توسعة الوفرة وأبو حليفة الإسكاني.

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

وقد شرعت المؤسسة في تنفيذ مشروعات جديدة تقدر قيمتها بنحو 290 مليون دينار بدأت في إعداد جدولها الزمني خلال الربع الرابع 2016، منها حوالي 288 مليون دينار مشروعات في مدينة جنوب المطلاع.

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

نسبة الإنجاز الفعلية	قيمة العقد	المنطقة	م	
الربع الرابع 2016				
*%100	18.9	مدينة صباح الأحمد	1	مشاريع البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها
*%99.7	38.1	شمال غرب الصليبخات	2	
*%80	28.5	مشروع توسعة الوفرة الإسكاني	3	
*%83	2.2	مشروع أبو حليفة الإسكاني	4	
%22.1	46	مشروع غرب عبدالله المبارك	5	
*مشاريع تأخر إنجازها	<b>133.8</b> مليون دينار كويتي	<b>التكلفة</b>		
نسبة الإنجاز الفعلية	قيمة العقد	المنطقة	م	
*%94.2	38.5	مدينة صباح الأحمد	6	مشاريع المباني العامة
*%77.9	6.2	مدينة صباح الأحمد	7	
*%72	44.7	مدينة صباح الأحمد	8	
*%60	36.4	مدينة صباح الأحمد	9	
*%39	21.1	مشروع الوفرة القائم	10	
%32.2	4.5	مشروع القيروان	11	
*مشاريع تأخر إنجازها	<b>151.5</b> مليون دينار كويتي	<b>التكلفة</b>		
نسبة الإنجاز الفعلية	قيمة العقد	المنطقة	م	
*%98	6.6	مدينة صباح الأحمد	12	مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة
%98	2.29	مدينة صباح الأحمد	13	
*%96	1.46	مدينة سعد عبدالله	14	
%56	1.4	مدينة صباح الأحمد	15	
%96	0.669	مدينة صباح الأحمد	16	
%95	2.7	مدينة صباح الأحمد	17	
%5	46.6	مشروع توسعة الوفرة الإسكاني	18	
%99.5	1.6	مشروع النسيم الإسكاني	19	
%26	0.797	مشروع القيروان الإسكاني	20	
%76	2.8	مدينة صباح الأحمد	21	
%68	2.6	مدينة صباح الأحمد	22	
%2	0.979	مدينة صباح الأحمد	23	
%5	1.08	مدينة جابر الأحمد	24	
بداية العمل وإعداد الجدول الزمني	0.322	مشروع شمال غرب الصليبخات	25	
جاري إعداد الجدول الزمني	288	جنوب المطلاع	26	
جاري إعداد الجدول الزمني	1.489	مدينة صباح الأحمد	27	
	<b>359.2</b> مليون دينار كويتي	<b>التكلفة</b>		
	<b>644.5</b> مليون دينار كويتي	<b>إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية</b>		

## ثانياً: مؤشرات الأسعار

## أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تحسن معدل الانخفاض المحسوب على أساس ربع سنوي الذي شهده متوسط سعر المتر من السكن الخاص على مستوى دولة الكويت خلال الربع الأول من العام الحالي مسجلاً 1% مقابل انخفاض ربع سنوي فاق 5.5% في الربع السابق له، وبدا أن تلك المعدلات تسير بشكل متذبذب بعدما سارت لفترة في اتجاه تنازلي واضح، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار في عدة محافظات لكن بوتيرة أقل من ذي قبل، فيما زادت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بنسبة كبيرة عن الربع الرابع، بينما استقرت الأسعار على مستوى محافظة الجهراء.

ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار في الربع الأول من العام الحالي بنسبة 9.2% عن الربع الأول من العام الماضي نظراً لتراجعها على مستوى كافة المحافظات عن ذات الفترة من العام الماضي.

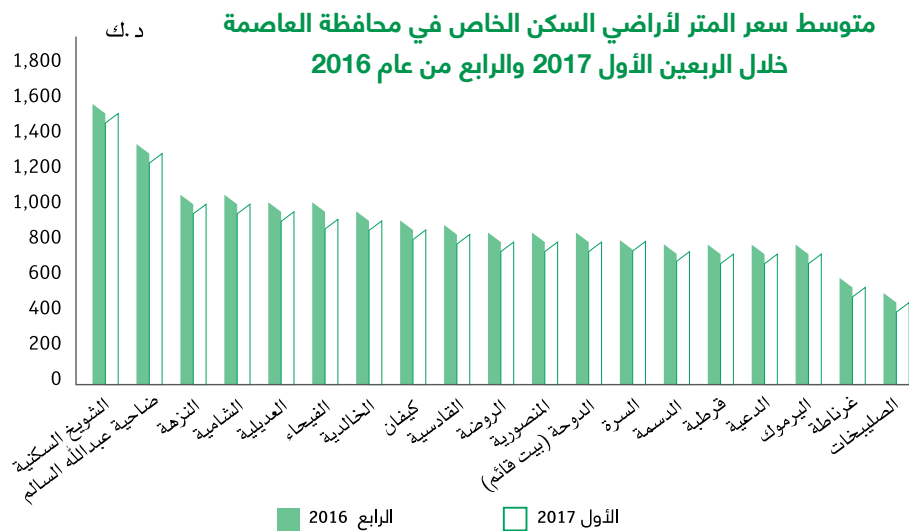
انخفض متوسط سعر المتر المربع من الأراضي السكنية بنسبة 1.5% في الربع الأول بمحافظة العاصمة عن الربع السابق له، مسجلاً 879 دينار في الربع الأول مقابل 892 دينار في الربع الرابع 2016، فيما انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 10.6% في الربع الأول على أساس سنوي.

ففي أعلى مناطق المحافظة أسعاراً وهي منطقة الشويخ السكنية يفوق متوسط سعر المتر المربع 1500 دينار، حيث انخفض متوسط السعر في الربع الأول بنسبة 1% عن السابق له، يليها منطقة ضاحية عبد الله السالم التي تأتي في المرتبة الثانية لمتوسط السعر وانخفضت فيها الأسعار بذات النسبة تقريباً.

وقد انخفضت مستويات الأسعار بنسبة متفاوتة في باقي المناطق السكنية التي يزيد فيها متوسط سعر المتر المربع عن 1000 دينار، مثل منطقة النزهة التي انخفضت فيها الأسعار بنحو طفيف، فيما تراجعت في منطقة الشامية بنسبة 1% عن الربع الرابع. أما المناطق التي يتراوح فيها سعر المتر بين 800 و900 دينار يأتي في مقدمتها منطقة العديلية فقد انخفضت بنسبة 1.8%، كما سجلت منطقة الفيحاء أعلى نسبة انخفاض بين مناطق محافظة العاصمة قدرها 4.3% مقارنة بالربع الرابع، وانخفضت مستويات الأسعار بنسبة أقل قدرها 1% في عدة مناطق مثل كيفان والخالدية والمنصورية، فيما استقرت مستويات الأسعار في منطقة السرة وكانت الاستثناء بين المناطق.

أما المناطق التي يتراوح فيها سعر المتر من 700 إلى 800 دينار في الربع الأول، مثل منطقة الدسمة انخفض فيها متوسط السعر بنسبة 2.2%، تلتها قرطبة منخفضة بنسبة 1.8%، كما انخفضت مستويات الأسعار في الدعية بنسبة 2.3%.

أما المناطق منخفضة القيمة التي يقل فيها متوسط سعر المتر عن 500 دينار مثل غرناطة تراجع فيها سعر المتر بنسبة 1.6%، فيما كان التراجع أعلى حين وصل 3.6% في الصليبخات.



## أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض د.ك.		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,510	1,600	1,420	800,000	710,000	داخلي	% 210	500	الشويخ السكني
1,300	1,400	1,200	1,400,000	1,200,000	داخلي	% 210	1,000	
1,525	1,650	1,400	1,650,000	1,400,000	رئيسي	% 210	1,000	
1,509	1,613	1,405	1,412,500	1,227,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,350	1,440	1,260	720,000	630,000	داخلي	% 210	500	ضاحية عبدالله السلام
1,150	1,300	1,000	975,000	750,000	داخلي	% 210	750	
1,075	1,250	900	1,250,000	900,000	داخلي	% 210	1,000	
1,509	1,613	1,405	1,412,500	1,227,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,160	1,280	1,040	320,000	260,000	داخلي	حتى 800م	250	الشامية
933	1,027	840	770,000	630,000	داخلي	% 210	750	
1,140	1,240	1,040	620,000	520,000	رئيسي	% 210	500	
1,043	1,153	933	770,000	620,000	المتوسط العام بالمنطقة			
970	1,040	900	520,000	450,000	داخلي	% 210	500	النزهة
1,145	1,250	1,040	625,000	520,000	رئيسي	% 210	500	
933	1,027	840	770,000	630,000	داخلي	% 210	750	
1,087	1,200	973	900,000	730,000	رئيسي	% 210	750	
1,047	1,153	941	813,000	656,000	المتوسط العام بالمنطقة			
920	1,013	827	760,000	620,000	داخلي	% 210	750	الخالدية
1,100	1,227	973	920,000	730,000	رئيسي	% 210	750	
835	950	720	950,000	720,000	داخلي - رئيسي	% 210	1,000	
950	1,000	900	1,000,000	900,000	الدائري الرابع/ الثالث	% 210	1,000	
951	1,048	855	907,500	742,500	المتوسط العام بالمنطقة			
950	1,040	860	520,000	430,000	داخلي	% 210	500	العديلية
1,060	1,160	960	870,000	720,000	رئيسي	% 210	750	
825	940	710	940,000	710,000	داخلي - رئيسي	% 210	1,000	
1,025	1,100	950	1,100,000	950,000	دمشق	% 210	1,000	
982	1,069	895	861,250	722,500	المتوسط العام بالمنطقة			

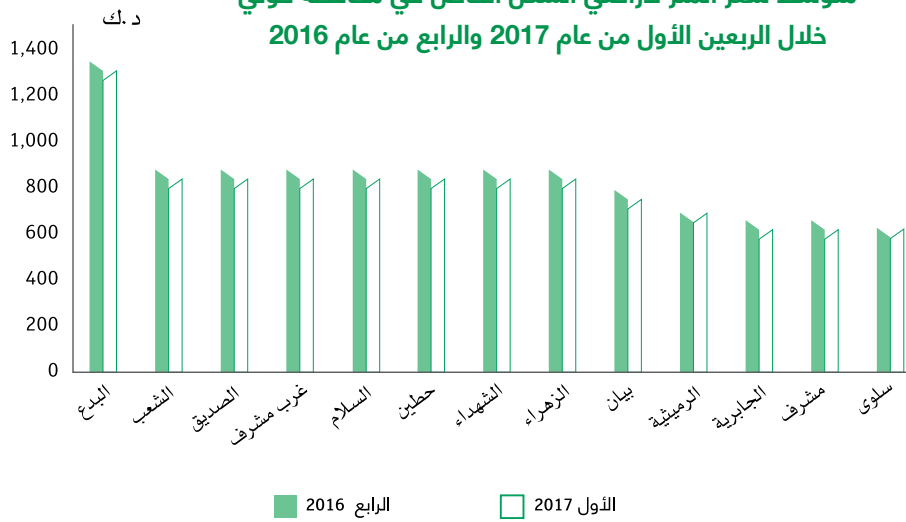


وقد انخفض متوسط سعر المتر المربع في محافظة حولي في الربع الأول بنسبة 1.3% على أساس ربع سنوي مسجلاً 823 دينار، مقابل 833 دينار في الربع الرابع، وبدأت معدلات التراجع لسعر المتر تسير في اتجاه تصاعدي يتحسن بعدما سارت في مسار تنازلي في الفصول السابقة، وعلى أساس سنوي انخفض سعر المتر في المحافظة بنسبة 10% في الربع الأول عن نفس الفترة من العام الماضي.

مازال سعر المتر المربع يسجل مستويات متقاربة في معظم مناطق المحافظة باستثناء تلك القليلة والتميزة، ففي أعلى مناطق المحافظة أسعاراً منطقة البديع انخفض سعر المتر بنسبة 2.1% تليها منطقة الشعب وأظهرت انخفاضاً أكبر نسبته 2.5% عن الربع السابق والصديق التي انخفضت بأقل من 1%.

ويتقارب سعر المتر المربع في عدة مناطق بالمحافظة حيث يفوق 800 دينار كما في مناطق غرب مشرف والسلام وحتين وكذلك الزهراء والشهداء، فقد انخفض فيها متوسط سعر المتر في الربع الأول بأقل من 1% عن الربع الرابع، وفي المناطق التي يتراوح فيها سعر المتر من 700 دينار إلى 800 مثل بيان والجابرية اللتان سجلتا انخفاضاً بحدود 2.7%، فيما انخفض متوسط سعر المتر بأقل من ذلك بكثير في الرميشية بأقل من نصف في المائة. أما المناطق التي سجلت أدنى سعر للمتر فجاءت مشرف وسلوى وانخفضت فيهما مستويات الأسعار بنسبة 2.2% و 1.2% على الترتيب.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي خلال الربعين الأول من عام 2017 والرابع من عام 2016



المصدر: بيت التمويل الكويتي

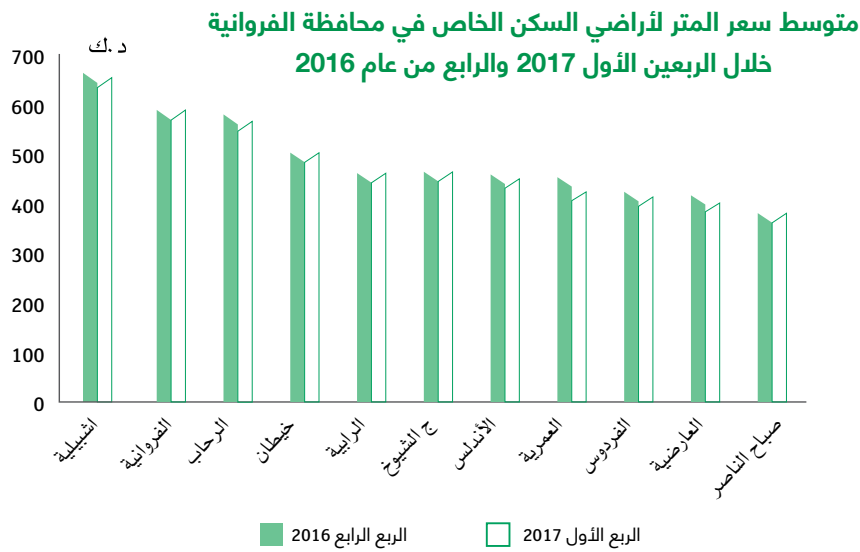
## أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

متوسط المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض د.ك.		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
888	950	825	380,000	330,000	داخلي	% 210	400	الشعب
1,000	1,050	950	420,000	380,000	رئيسي	% 210	400	
750	800	700	400,000	350,000	داخلي	% 210	500	
858	927	790	503,333	426,667	المتوسط العام بالمنطقة			
750	825	675	330,000	270,000	داخلي	% 210	400	الجابرية
863	900	825	360,000	330,000	رئيسي	% 210	400	
660	720	600	360,000	300,000	داخلي	% 210	500	
700	760	640	490,000	408,889	المتوسط العام بالمنطقة			
700	775	625	310,000	250,000	داخلي	% 210	400	الرميثة
825	900	750	360,000	300,000	رئيسي	% 210	400	
533	600	467	450,000	350,000	داخلي	% 210	750	
700	764	637	504,444	424,444	المتوسط العام بالمنطقة			
620	680	560	340,000	280,000	داخلي	% 210	500	سلوى
533	600	467	450,000	350,000	داخلي	% 210	750	
775	800	750	800,000	750,000	الأقصى	% 210	1,000	
850	900	800	900,000	800,000	التعاون	% 210	1,000	
679	733	625	580,000	498,571	المتوسط العام بالمنطقة			
825	900	750	360,000	300,000	داخلي	% 210	400	السلام
938	1,000	875	400,000	350,000	رئيسي	% 210	400	
730	800	660	400,000	330,000	داخلي	% 210	500	
850	900	800	450,000	400,000	رئيسي	% 210	500	
836	900	771	402,500	345,000	المتوسط العام بالمنطقة			
825	900	750	360,000	300,000	داخلي	% 210	400	حطين
938	1,000	875	400,000	350,000	رئيسي	% 210	400	
730	800	660	400,000	330,000	داخلي	% 210	500	
850	900	800	450,000	400,000	رئيسي	% 210	500	
836	900	771	402,500	345,000	المتوسط العام بالمنطقة			
825	900	750	360,000	300,000	داخلي	% 210	400	الشهداء
938	1,000	875	400,000	350,000	رئيسي	% 210	400	
730	800	660	400,000	330,000	داخلي	% 210	500	
850	900	800	450,000	400,000	رئيسي	% 210	500	
836	900	771	402,500	345,000	المتوسط العام بالمنطقة			

كما انخفض متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول بنسبة 2.1% عن الربع السابق له في محافظة الفروانية، مسجلاً 501 دينار مقابل 512 دينار في الربع الرابع، وتسير مستويات الأسعار في المحافظة في اتجاه تنازلي بعدما استقرت لفترة، ويلاحظ أن التحركات المحسوبة على أساس ربع سنوي لمتوسط السعر بالمحافظة تسير بوتيرة متذبذبة، في حين انخفض سعر المتر بالمحافظة بنسبة 16% عن الربع الأول من العام الماضي، حيث تتزايد معدلات الانخفاض المحسوبة على أساس سنوي لمتوسط السعر.

انخفضت مستويات الأسعار في بعض مناطق المحافظة في حين استقرت في أخرى، حيث انخفض سعر المتر في إشبيلية إلى حوالي 650 دينار في الربع الأول بنسبة 1% وهي من أعلى المناطق أسعاراً بالمحافظة، في حين استقر متوسط السعر في المنطقة التي تليها في مستويات الأسعار وهي منطقة الفروانية، فيما انخفض سعر المتر في الرحاب بنسبة 4%، بينما استقرت مستويات الأسعار في خيطان، وهي كلها مناطق يفوق فيها متوسط سعر المتر عن 500 دينار.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض المناطق التي يقل فيها سعر المتر عن 500 دينار وهي مناطق متوسطة القيمة مثل الراية وكذلك جليب الشيوخ، فيما انخفضت المستويات في الفردوس والأندلس بنسبة 2%، وتراجعت مستويات الأسعار في المناطق منخفضة القيمة التي يسجل فيها سعر المتر 450 دينار أو أقل، مثل العمرية بنسبة 7% وبأكثر من ذلك في العارضية، بينما استقرت مستويات الأسعار في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً كما في صباح الناصر.



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
450	500	400	250,000	200,000	داخلي	500	% 210	الأندلس
467	493	440	370,000	330,000	رئيسي	750	% 210	
477	513	441	330,000	286,000				المتوسط العام بالمنطقة
460	500	420	250,000	210,000	داخلي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
520	560	480	280,000	240,000	رئيسي	500	% 210	
490	530	450	265,000	225,000				المتوسط العام بالمنطقة
613	667	560	250,000	210,000	داخلي	375	% 210	اشبيلية
738	800	675	320,000	270,000	رئيسي	400	% 210	
580	640	520	320,000	260,000	داخلي	500	% 210	
658	713	603	301,667	255,000				المتوسط العام بالمنطقة
540	600	480	300,000	240,000	داخلي	500	% 210	الفروانية
640	700	580	350,000	290,000	رئيسي	500	% 210	
590	650	530	325,000	265,000				المتوسط العام بالمنطقة
588	650	525	260,000	210,000	داخلي	400	% 210	خيطان
550	600	500	600,000	500,000	%0	1000	% 210	
520	560	480	420,000	360,000				المتوسط العام بالمنطقة
440	480	400	240,000	200,000	رئيسي	500	% 210	ج/الشيوخ
540	600	480	300,000	240,000				المتوسط العام بالمنطقة
490	540	440	270,000	220,000	داخلي	750	% 210	العارضية
380	427	333	320,000	250,000	رئيسي	750	% 210	
460	493	427	370,000	320,000				المتوسط العام بالمنطقة

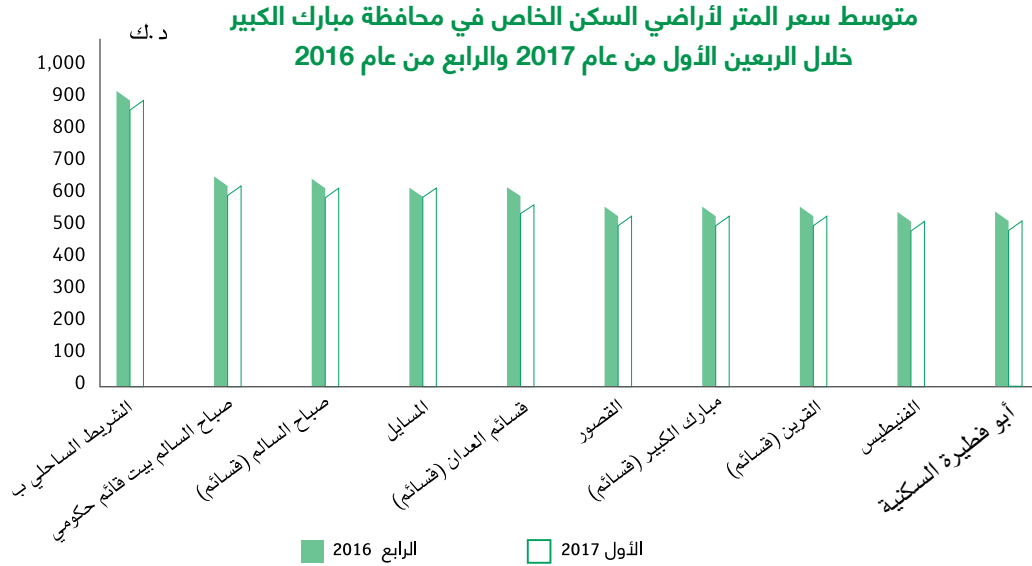
انخفض متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول بنسبة 3.8% بمحافظة مبارك الكبير مقارنة بالربع السابق له، حيث انخفض متوسط السعر إلى 617 دينار في الربع الأول مقابل 641 دينار في الربع الرابع، ويلاحظ أن متوسط سعر المتر مازال يسير في اتجاه تنازلي بعدما سار في اتجاه تصاعدي لفترة. كما انخفض متوسط سعر المتر بحدود 1% على أساس سنوي مواصلاً بذلك الاتجاه المتصاعد للتحركات المحسوبة على أساس سنوي لمتوسط سعر المتر بالمحافظة.





وقد سجلت مستويات الأسعار في أغلب مناطق المحافظة نسب انخفاض متقاربة، ففي منطقة الشريط الساحلي (ب) انخفض متوسط السعر بنسبة 1.8% وهو أقل انخفاض لسعر المتر بين مناطق المحافظة، بينما انخفض بنسبة 3.8% في صباح السالم في كل من أماكن البيوت الحكومية والقوائم السكنية بالمنطقة، وانخفضت الأسعار بنحو 0.5% في المسائل، ويلاحظ أن العدان انخفضت بأعلى نسبة بين المناطق وصلت 6.3% عن الربع السابق له.

أما باقي مناطق المحافظة والتي يقل فيها متوسط سعر المتر عن 600 دينار مثل القصور، وكذلك أماكن القوائم الحكومية في مبارك الكبير، فقد انخفض فيها متوسط السعر بنسبة 4%، وبأكثر من ذلك بقليل في القرين. كما تراجع متوسط سعر المتر في الفينطيس بنسبة 2.9% وتعد أدنى مناطق المحافظة أسعاراً.



## أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

م. القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
638	700	575	280,000	230,000	داخلي	% 210	400	المسائل
756	813	700	325,000	280,000	رئيسي	% 210	400	
656	708	604	316,250	270,000	المتوسط العام بالمنطقة			
525	600	450	600,000	450,000	داخلي	% 150	1,000	الشريط الساحلي ب
800	850	750	850,000	750,000	الفحيجيل	% 150	1,000	
892	967	817	1,450,000	1,233,333	المتوسط العام بالمنطقة			
506	550	463	220,000	185,000	داخلي	% 210	400	أبو فطيرة السكنية
600	650	550	260,000	220,000	رئيسي	% 210	400	
528	575	481	257,500	215,000	المتوسط العام بالمنطقة			
525	575	475	230,000	190,000	رئيسي	% 210	400	الفينطيس
475	520	430	260,000	215,000	داخلي	% 210	500	
549	598	500	267,500	223,750	المتوسط العام بالمنطقة			
575	625	525	250,000	210,000	داخلي	% 210	400	العدان
663	700	625	280,000	250,000	رئيسي	% 210	400	
605	650	559	260,000	223,750	المتوسط العام بالمنطقة			

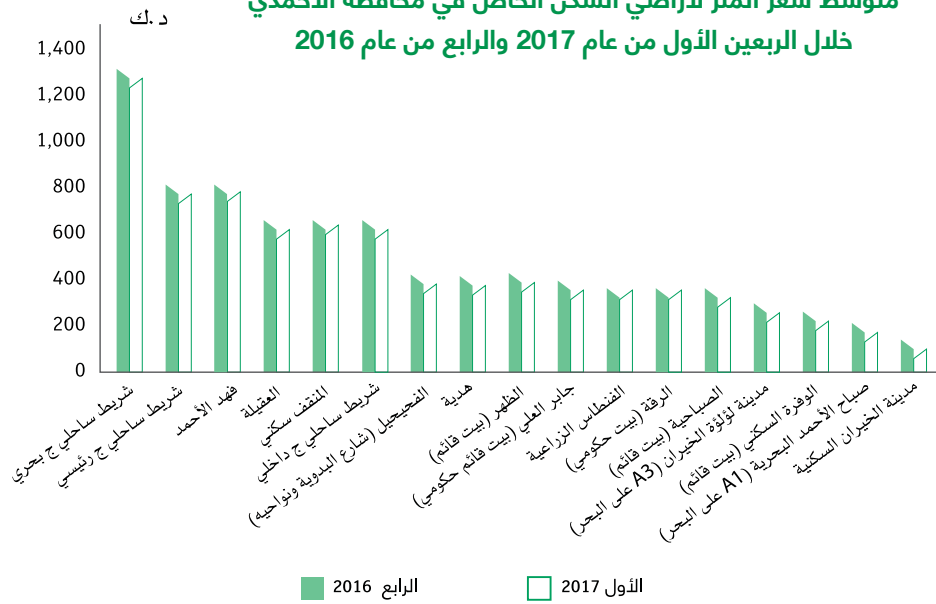
كما ارتفع متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول في محافظة الأحمدية مسجلاً 500 دينار مقابل 477 دينار في الربع الرابع أي بزيادة نسبتها 4.8%، وهي المحافظة الوحيدة التي سجل فيها سعر المتر ارتفاعاً، كما أنها المرة الأولى التي يرتفع فيها المتر على أساس ربع سنوي منذ عامين، ولذلك تحسن معدل الانخفاض لمتوسط السعر المحسوب على أساس سنوي بالمحافظة، فقد انخفض سعر المتر بنسبة 3.7% عن الربع الأول من العام الماضي، مواصلاً بذلك اتجاهه تصاعدياً على أساس سنوي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة بنسب متفاوتة في الربع الأول، وبوتيرة أكبر من تراجع معظم المناطق في الربع السابق له، حيث انخفضت مستويات الأسعار في منطقة الشريط الساحلي الجنوبي البحري بنسبة 2.9% والتي تعد أعلى مستويات الأسعار بالمحافظة التي تصل إلى أكثر من 1200 دينار، وانخفضت مستويات الأسعار بنسبة أقل قدرها 1.7% في المنطقة التي تليها في مستويات الأسعار بالمحافظة حيث يصل المتوسط فيها إلى حوالي 780 دينار.

أما المناطق متوسطة القيمة والتي يقل فيها متوسط السعر عن 600 دينار مثل العقيلة فقد سجلت فيها مستويات الأسعار انخفاضاً بحدود 1.9% تليها في مستويات الأسعار المنخفضة بنسبة أكبر قدرها 3.5%، وتراجعت مستويات الأسعار في المناطق التي يتراوح فيها متوسط السعر بين 400 دينار و500، مثل الفحيحيل شارع البدوية التي انخفض فيها متوسط سعر المتر بنسبة 2%، في حين أظهر سعر المتر استقراراً في بعض المناطق منها الظهر وجابر العلي مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الرابع، وانخفض متوسط السعر في الفنتاس بنسبة كبيرة 5.3% وهي الأعلى على مستوى مناطق المحافظة.

كما تراجعت الأسعار في المناطق منخفضة القيمة مثل أماكن البيوت الحكومية في الرقة والصباحية بنسبة 1.6% و 1.3% على الترتيب، وفي مدينة لؤلؤة الخيران بأكبر نسبياً من ذلك، بينما وصل تراجع متوسط السعر في الوفرة إلى 5% عن الربع السابق له.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية خلال الربعين الأول من عام 2017 والرابع من عام 2016



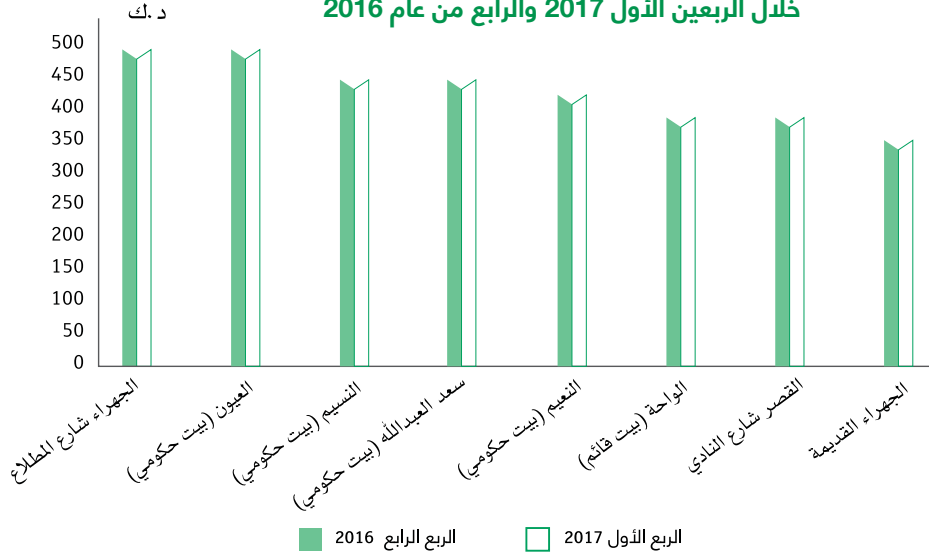
## أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
360	400	320	400,000	320,000	داخلي	1,000	%210	الطنطاس الزراعية
450	500	400	500,000	400,000	رئيسي	1,000	%210	
407	453	360	340,000	270,000	داخلي	750	%210	هدية
493	533	453	400,000	340,000	رئيسي	750	%210	
513	575	450	230,000	180,000	رئيسي	400	%210	العقيلة
625	675	575	270,000	230,000	رئيسي	500	%210	
1,275	1,350	1,200	2,700,000	2,400,000	بحرية	1,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
547	627	467	470,000	350,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج داخلي
166	188	145	75,000	58,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية
183	192	175	230,000	210,000	بحرية	1,200	%210	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
198	208	188	250,000	225,000	بحرية	450	%210	صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر)
350	378	322	170,000	145,000	بحرية	450	%210	مدينة لؤلؤة الخيران على البحر A3
480	533	427	200,000	160,000	داخلي	375	%210	المنقف سكني
488	550	425	220,000	170,000	رئيسي	400	%210	

استقر متوسط سعر المتر في محافظة الجهراء مسجلاً 420 دينار خلال الربعين الأول من العام الحالي والربع الرابع من العام الماضي، ويأتي ذلك بعد انخفاض ربع سنوي كان الأعلى بين المحافظات حين وصل إلى 7.2% في الربع الرابع، في حين تعد مستويات الأسعار بالمحافظة أدنى بنسبة 12.9% من مستوياتها في الربع الأول من العام الماضي. ويلاحظ تذبذب المعدلات المحسوبة على أساس سنوي التي يسجلها سعر المتر بالمحافظة منذ فترة.

وقد استقرت مستويات الأسعار خلال الربع الأول في جميع مناطق المحافظة مقارنة بالربع السابق له، كما في أعلى المناطق أسعاراً مثل منطقة الجهراء شارع المطلاع، وفي المنطقة التي تليها من حيث مستويات الأسعار كما في أماكن البيوت الحكومية في العيون. كما لم تظهر مستويات الأسعار أي تحركات في الربع الأول عن السابق له في أماكن البيوت الحكومية في المناطق متوسطة القيمة كما في النسيم وسعد العبدالله. كذلك استقرت مستويات الأسعار في أماكن البيوت الحكومية بالنعيم والواحة وفي أماكن من شارع النادي بمنطقة القصر، وكذلك في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً منطقة الجهراء القديمة.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء خلال الربعين الأول 2017 والرابع من عام 2016



### أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من			
470	500	450	500,000	450,000	%210	1,000	القصر شارع النادي
317	383	250	230,000	150,000	%210	600	القصر ( بيت قائم )
475	500	450	500,000	450,000	%210	1,000	الجهراء شارع المطلاع داخلي
388	450	325	180,000	130,000	%210	400	النعيم ( قسائم )
450	525	375	210,000	150,000	%210	400	النعيم ( بيت حكومي)
470	537	403	160,000	120,000	حتى 800م <sup>2</sup>	297.68	العيون
431	500	363	200,000	145,000	%210	400	النسيم - رئيسي ( بيت حكومي )
400	467	333	140,000	100,000	حتى 800م <sup>2</sup>	300	الواحة ( بيت قائم )
431	500	363	200,000	145,000	%210	400	سعد العبدالله

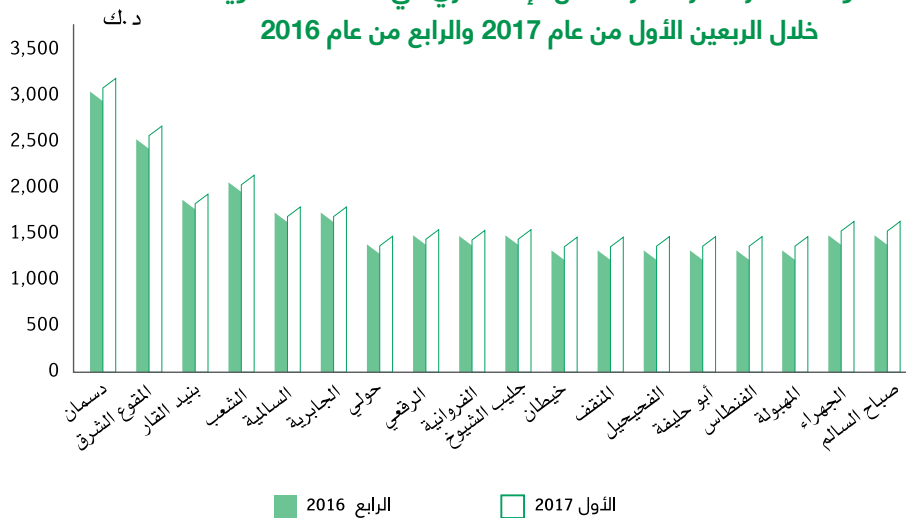


## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

مازالت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية تسير في اتجاه الانخفاض بشكل عام حتى الربع الأول من العام الحالي، لكن بوتيرة أقل من ذي قبل حيث انخفض متوسط السعر في دولة الكويت في الربع الأول بأقل من 1% عن الربع الرابع من العام الماضي، والذي أظهر فيه سعر المتر تراجعاً أكبر على أساس ربع سنوي، حيث يلاحظ الاتجاه التصاعدي منذ عدة فصول لتحركات الأسعار المحسوبة على أساس ربع سنوي. ويبلغ متوسط السعر للمتر من الأراضي الاستثمارية نحو 1567 دينار في الربع الأول.

وقد انخفض سعر المتر في معظم المحافظات بنسب متقاربة إلا أن اللافت للنظر هو استقرار الأسعار في محافظة وحيدة وهي محافظة الجهراء، كما يلاحظ أن محافظة مبارك الكبير سجلت أعلى تراجع بين المحافظات في الربع الأول تخطت نسبته 2% عن الربع السابق له. ومازالت محافظة العاصمة أقل المحافظات تراجعاً للربع الثاني على التوالي. كما تحسنت نسبة الانخفاض على مستوى دولة الكويت المحسوبة على أساس سنوي في الربع الأول مسجلة 8.6% مقابل تراجع سنوي أكبر نسبياً في الربع السابق، مع تحسن في معدلات التراجع لكافة المحافظات.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الاستثماري في محافظات الكويت خلال الربعين الأول من عام 2017 والرابع من عام 2016



وشهدت محافظة العاصمة تحسن معدل الانخفاض الذي سجله متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية، حيث تراجع متوسط السعر في الربع الأول بأدنى انخفاض ربع سنوي منذ عدة فصول ونسبته 0.4%، وبدأت التحركات المحسوبة على أساس ربع سنوي تسير في اتجاه تصاعدي لكن بشكل متذبذب، وقد سجل متوسط السعر 2371 دينار في الربع الأول. لكن هذا السعر يعد أدنى بنسبة 7.2% من متوسط السعر في الربع الأول من العام الماضي، ويلاحظ أيضاً اتجاه تصاعدي نسبي للتغير المحسوب على أساس سنوي لسعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية بالمحافظة كان قد بدأ منذ فترة .

وفيما يخص مستويات الأسعار في مناطق محافظة العاصمة، مازالت مستويات الأسعار في دسمان تأتي في مقدمة مناطق محافظة العاصمة، وتتفوق على كافة المناطق الاستثمارية بدولة الكويت. ويلاحظ أن هذه المنطقة سجلت استقراراً في متوسط سعر المتر ليبلغ 2919 دينار في الربع الأول. وهي من المناطق القليلة على مستوى المحافظات التي سجلت استقراراً في مستويات الأسعار. حيث لم تشهد مستويات الأسعار في الربع الأول في أماكن شارع الخليج العربي تغييراً عن الربع السابق له، ويعد هذا الشارع من أعلى الأماكن أسعاراً بالمنطقة كما أنه الأعلى على مستوى المحافظات، واستقر متوسط السعر في أماكن من شارع عبدالله الأحمد، وفي الأماكن الداخلية بمنطقة دسمان أيضاً مقارنة بالربع الرابع.

انخفض متوسط السعر في المقوع الشرقي بأقل من 1% عن الربع الرابع، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم الأماكن الاستثمارية بالمنطقة منها الأماكن التي تطل على شوارع رئيسية من شارع الشهداء، وكذلك بعض الأماكن الداخلية الأخرى، بينما تراجعت مستويات الأسعار في أماكن داخلية أخرى ذات مساحة 500 متر مربع بمنطقة المقوع بنسبة وصلت 3% عن مستويات الربع الرابع.

كذلك تراجع متوسط السعر في بنيد القار بأقل من 1% عن الربع الرابع، مع استقرار مستويات الأسعار في أعلى الأماكن أسعاراً كما في بعض مواقع من شارع الخليج العربي والذي يصل فيها متوسط سعر المتر إلى 2850 دينار، كذلك استقرت مستويات الأسعار في أماكن من شارع الاستقلال، وكذلك بعض الأماكن الداخلية بالمنطقة، أيضاً استقرت مستويات الأسعار في المواقع الرئيسية التي تطل على الدائري الأول والثاني، بينما انخفضت مستويات الأسعار في المواقع الرئيسية بالمنطقة بما يفوق 1%، وانخفضت مستويات الأسعار في المواقع الرئيسية ذات مساحة 1000 متر مربع من شارع بورسعيد بنسبة 2.9% عن مستويات أسعارها في الربع الرابع.

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول 2017
				إلى	من	إلى	من	
بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	3,000,000	2,700,000	3,000	2,700	2,850
	%250	500	رئيسي	900,000	850,000	1,800	1,700	1,750
	%250	1,000	داخلي	1,500,000	1,400,000	1,500	1,400	1,450
	%250	1,000	الدائري الأول+الثاني	1,850,000	1,700,000	1,850	1,700	1,775
المتوسط العام بالمنطقة				1,598,750	1,472,500	1,870	1,720	1,795
المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	500,000	400,000	2,000	1,600	1,800
	%400	500	رئيسي	1,375,000	1,250,000	2,750	2,500	2,625
	%400	1,000	الشهداء	2,850,000	2,700,000	2,850	2,700	2,775
المتوسط العام بالمنطقة				1,493,750	1,375,000	2,525	2,275	2,400
دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	3,800,000	3,650,000	3,800	3,650	3,725
	%400	1,000	داخلي	2,400,000	2,200,000	2,400	2,200	2,300
	%400	750	عبدالله الأحمد	2,100,000	2,000,000	2,800	2,667	2,733
المتوسط العام بالمنطقة				2,766,667	2,616,667	3,000	2,839	2,919

كما انخفض متوسط السعر في محافظة حولي خلال الربع الأول بنسبة 0.8% عن الربع السابق له، ويأتي ذلك بعدما تراجع سعر المتر بنسبة كبيرة على أساس ربع سنوي اقتربت من 6% في الربع الرابع، وقد سجل المتوسط 1659 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظة في الربع الأول مقابل 1673 دينار في الربع الرابع 2016، وكباقي المحافظات يسير متوسط السعر في اتجاه تنازلي نسبياً.



وتشهد تحركات سعر المتر المحسوبة على أساس ربع سنوي تذبذباً لكنها تتجه إلى التحسن. أما على أساس سنوي فقد تحسنت نسبة الانخفاض المحسوبة على أساس سنوي في سعر المتر في الربع الأول مقابل تراجع سنوي أكبر في الربع الرابع ومسجلاً تراجعاً بنسبة 8.5% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي.

وقد تراجعت مستويات الأسعار في المناطق الاستثمارية بمحافظة حولي، وسجل متوسط السعر في الشعب 1905 دينار في الربع الأول وهو الأعلى بين مناطق المحافظة، منخفضاً بنسبة طفيفة لم تتجاوز نصف في المائة مع استقرار الأسعار في أغلب مواقع المنطقة، مثل أماكن من شارع الخليج العربي ذات مساحة 1000 متر مربع التي تعد الأعلى أسعاراً بين المواقع المختلفة، وبعض الأماكن الداخلية الأخرى بالمنطقة، في حين تراجع متوسط السعر بمواقع من شارع الاستقلال بنسبة 1.5% عن الربع الرابع.

أما منطقة السالمية فقد شهدت تراجع مستويات الأسعار بشكل طفيف، مع استقرار تلك الأسعار في بعض مواقعها، وتحديداً المواقع المطلة على شارع الخليج العربي والتي تسجل أعلى الأسعار، كذلك بعض مواقع من شارع عمرو بن العاص، في حين انخفض متوسط السعر في عدة مواقع أخرى بنسبة 1% و2%، ويتراوح فيها سعر المتر من 1500 إلى 1700 دينار، مثل شوارع بغداد وحمد المبارك والمغيرة بن شعبة وعمان.

كما انخفضت مستويات الأسعار للعقار الاستثماري في الجابرية بنسبة 1.4% نظراً لانخفاض مستويات الأسعار في معظم الأماكن بالمنطقة، مثل الأماكن المطلة على الدائري الرابع بنسبة 2.9%، وبعض الأماكن الأخرى مثل طريق المغرب السريع وكذلك شارع الشناكل بنسبة 1.5%، في حين استقرت مستويات الأسعار في بعض المواقع بالمنطقة مثل تلك المنتشرة في شارع القاهرة، والحسن البصري وشارع اليرموك، فيما انخفضت مستويات الأسعار في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة بنسبة 1%.

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول 2017
				من	إلى	من	إلى	
حولي	%250	750	المثى	1,000,000	1,150,000	1,333	1,533	1,433
	%250	750	قتيبة	1,100,000	1,200,000	1,467	1,600	1,533
	%250	750	أحمد بن طولون	1,000,000	1,125,000	1,333	1,500	1,417
	%250	750	المغرب	1,150,000	1,200,000	1,533	1,600	1,567
	%250	750	شرحبيل	1,012,500	1,125,000	1,350	1,500	1,425
	%250	1,000	داخلي	1,230,000	1,400,000	1,230	1,400	1,315
المتوسط العام بالمنطقة				1,068,167	1,176,000	1,395	1,537	1,466
السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	2,700,000	3,000,000	2,700	3,000	2,850
	%250	750	بغداد (التحرير)	1,200,000	1,275,000	1,600	1,700	1,650
	%250	750	عمان	1,150,000	1,200,000	1,533	1,600	1,567
	%250	750	البحرين	1,200,000	1,275,000	1,600	1,700	1,650
	%250	750	عمرو بن العاص	1,250,000	1,425,000	1,667	1,900	1,783
	%250	1,000	رئيسي	1,500,000	1,550,000	1,500	1,550	1,525
	%250	1,000	داخلي	1,300,000	1,450,000	1,300	1,450	1,375
المتوسط العام بالمنطقة				1,237,188	1,331,250	1,600	1,721	1,660
الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	2,800,000	3,050,000	2,800	3,050	2,925
	%250	750	داخلي	1,050,000	1,230,000	1,400	1,640	1,520
المتوسط العام بالمنطقة				1,725,000	1,895,000	1,813	1,998	1,905
الجابرية	%250	1,000	الدائري الرابع	1,650,000	1,700,000	1,650	1,700	1,675
	%250	1,000	المغرب	1,600,000	1,650,000	1,600	1,650	1,625
	%250	1,000	ماكدونالدز	1,700,000	1,750,000	1,700	1,750	1,725
	%250	750	داخلي	1,050,000	1,150,000	1,400	1,533	1,467
	المتوسط العام بالمنطقة				1,468,750	1,550,000	1,560	1,648

وانخفض متوسط سعر المتر المربع في محافظة الفروانية في الربع الأول بنسبة 1.5% عن متوسط السعر في الربع السابق له، وهي نسبة أفضل بكثير من نسبة انخفاض الأسعار بالمحافظة في الربع الرابع والتي فاقت 7%، وقد بلغ متوسط السعر في المحافظة 1,418 دينار، كما تحسن الانخفاض المحسوب على أساس سنوي في الربع الأول والذي يسود المناطق الاستثمارية مسجلاً 12% مقابل انخفاض سنوي أكبر نسبياً في الربع الرابع.

تراجعت مستويات الأسعار في مناطق محافظة الفروانية بنسب متفاوتة، وكانت أدنى المناطق تراجعاً الرقعي وانخفضت بنسبة 1%، ومازالت أسعارها تأتي على رأس الأسعار في المناطق الاستثمارية بالمحافظة، وقد انخفضت مستويات الأسعار في معظم مواقع المنطقة، إذ تراجعت أماكن على الدائري الخامس بنسبة 1.6% فيما انخفضت الأماكن الرئيسية الداخلية بنسبة 1.8%، واستقرت بعض المواقع الداخلية الأخرى.

وقد تراجعت مستويات الأسعار في منطقة الفروانية بأعلى نسبة في المحافظة قدرها 2.1% مقارنة بالربع الرابع، كما انخفضت مستويات الأسعار في معظم الأماكن بمنطقة الفروانية، في حين استقرت مستويات الأسعار في الأماكن المطلة على طريق المطار، فيما انخفضت في المواقع الرئيسية بالمنطقة بنسبة 3.6% وفي أماكن رئيسية أخرى أقل مستوى انخفضت بنسبة 3%، وفي منطقة جليب الشيوخ انخفض متوسط السعر بنسبة 1% عن الربع الرابع، وانخفض السعر في المواقع المطلة على الدائري السادس بحدود تلك النسبة، وفي خيطان بنسبة أكبر قليلاً قدرها 1.8% نظراً لانخفاض مستويات الأسعار في بعض الشوارع الرئيسية والداخلية، ورغم استقرار مستويات الأسعار في مواقع من الطريق المؤدي إلى المطار، بينما انخفضت في الأماكن والشوارع الداخلية بنسبة 3.6% وفي أماكن داخلية أخرى بنسبة 2.6%.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,477	1,553	1,400	1,165,000	1,050,000	المطار	750	%250	الفروانية
1,453	1,507	1,400	1,130,000	1,050,000	الدائري السادس	750	%250	
1,175	1,250	1,100	1,250,000	1,100,000	داخلي	1,000	%250	
1,550	1,600	1,500	800,000	750,000	رئيسي	500	%250	
1,408	1,473	1,343	1,142,143	1,042,857	المتوسط العام بالمنطقة			
1,453	1,507	1,400	1,130,000	1,050,000	الدائري السادس	750	%250	خيطان
1,175	1,250	1,100	1,250,000	1,100,000	داخلي	1,000	%250	
1,325	1,400	1,250	840,000	750,000	داخلي	600	%250	
1,323	1,390	1,257	1,138,000	1,030,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,453	1,507	1,400	1,130,000	1,050,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,447	1,507	1,387	1,130,000	1,040,000	شارع المخفر	750	%250	
1,400	1,467	1,333	1,100,000	1,000,000	رئيسي	750	%250	
1,400	1,500	1,300	750,000	650,000	داخلي	500	%250	
1,400	1,473	1,328	1,007,500	908,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,620	1,640	1,600	1,230,000	1,200,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الدائري الرابع	1,000	%250	
1,473	1,547	1,400	1,160,000	1,050,000	رئيسي داخلي	750	%250	
1,540	1,599	1,481	1,252,857	1,171,429	المتوسط العام بالمنطقة			

وقد تراجع متوسط سعر المتر من الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير في الربع الأول على أساس ربع سنوي بنسبة 2.2 % أي بنصف نسبة تراجعها في الربع الرابع، وتعد تلك النسبة هي الأعلى على مستوى المحافظات، وعندما كانت معدلات الانخفاض التي يسجلها سعر المتر بالمحافظة تسير في مسار تصاعدي، عادت تسجل معدلات متذبذبة في العام الماضي، وبلغ متوسط سعر المتر 1314 دينار في الربع الأول، كذلك تتجه مستويات الأسعار بالمحافظة نحو الانخفاض. وعلى أساس سنوي انخفض متوسط السعر بنسبة 10% وهي نسبة انخفاض أكبر نسبياً مقابل انخفاض سنوي شهدته الأسعار بالمحافظة في نفس الربع من العام الماضي حين انخفضت بنسبة 9.6% على أساس سنوي.

تراجع متوسط سعر المتر في منطقة صباح السالم في الربع الأول بنسبة 2.3% عن الربع السابق له، وقد تراجعت مستويات الأسعار بنسب متقاربة في معظم الأماكن بهذه المنطقة، إذ انخفض متوسط سعر المتر المربع في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في أماكن من شارع الفحيحيل وفي بعض المواقع المطلة على الطريق الدائري السادس بنسبة 1.6%. أما الأماكن متوسطة القيمة وتنتشر في العديد من المواقع الداخلية فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بنسبة 3.9% وفي بعض الشوارع الداخلية ذات مساحة 1,000 مربع بنسبة 2.1% عن الربع الرابع.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول 2017
				إلى	من	إلى	من	
صباح السالم	250%	750	داخلي	975,000	850,000	1,300	1,133	1,217
	250%	1,000	رئيسي	1,400,000	1,250,000	1,400	1,250	1,325
	250%	1,000	الفحيحيل	1,550,000	1,500,000	1,550	1,500	1,525
	170%	500	السادس	550,000	500,000	1,100	1,000	1,050
المتوسط العام بالمنطقة				1,196,429	1,100,000	1,371	1,257	1,314

سجل متوسط سعر المتر 1297 دينار بمحافظة الأحمدية خلال الربع الأول، وهو أدنى مستوى بين المحافظات، ويلاحظ أن مستويات الأسعار في المحافظة مثل باقي المحافظات تسير في اتجاه تنازلي واضح، حيث انخفضت تلك المستويات بنسبة 0.6% في الربع الأول على أساس ربع سنوي، مواصلة بذلك المعدلات المتذبذبة التي تسجلها الأسعار منذ عدة فصول بعدما كانت تسير بالاتجاه التصاعدي. وعلى أساس سنوي انخفض سعر المتر المربع في الربع الأول بنسبة 8.3% أي بأفضل من تراجعها في الربع الرابع والأول من العام الماضي، حيث يلاحظ أن تحركات الأسعار تسير في اتجاه تصاعدي بشكل نسبي في المحافظة.

تراجعت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة، وتأتي المنقف كأعلى سعر للمتر في المناطق الاستثمارية بالمحافظة، وقد تراجع سعر المتر بشكل طفيف، مع استقرار أسعار معظم أماكن المنطقة، مثل منطقة الشريط الساحلي التي تعد أعلى أماكن المنطقة أسعاراً، كما استقرت مستويات الأسعار في المواقع الرئيسية من شارع مكة، وكذلك طريق الفحيحيل، بينما انخفضت في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة بنسبة 1.5%.





كما تراجع مستويات الأسعار في منطقة الفحيحيل بشكل طفيف أيضاً مع استقرار مستويات الأسعار في معظم المواقع بالمنطقة، مثل الشوارع الرئيسية والداخلية وكذلك شارع مكة والبدوية أيضاً وهما من أعلى مواقع المحافظة أسعاراً، بينما تراجع مستويات الأسعار في بعض المواقع الداخلية والرئيسية ذات مساحة 500 متر مربع بنسبة 2.2% و 2% على الترتيب مقارنة بالربع الرابع.

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في منطقة أبوحليفة بشكل طفيف، مع استقرار الأسعار في معظم المواقع بالمنطقة، مثل أماكن من منطقة الطريق الساحلي، وفي بعض الأماكن الرئيسية بالمنطقة، بينما انخفضت الأسعار في بعض المواقع الداخلية بنسبة 2.4%. وقد تراجع مستويات الأسعار في منطقة الفنطاس بشكل طفيف أيضاً مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مواقع المنطقة، باستثناء بعض المواقع الداخلية التي تراجع بنسبة 2.4%، فيما انخفضت مستويات الأسعار بشكل طفيف في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً وهي المهبولة نظراً لاستقرار مستويات الأسعار في معظم مواقع المنطقة باستثناء المواقع الداخلية التي انخفضت أسعارها بنسبة 2.3%.

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,350	1,400	1,300	1,050,000	975,000	الفحيحيل	750	%250	الفنطاس
1,233	1,333	1,133	1,000,000	850,000	رئيسي	750	%250	
1,650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,267	1,347	1,187	1,075,000	949,167				المتوسط العام بالمنطقة
1,220	1,300	1,140	650,000	570,000	داخلي	500	%250	أبوحليفة
1,233	1,333	1,133	1,000,000	850,000	رئيسي	750	%250	
1,650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,301	1,383	1,218	1,062,500	942,500				المتوسط العام بالمنطقة
1,280	1,400	1,160	700,000	580,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,400	1,467	1,333	1,100,000	1,000,000	رئيسي	750	%350	
1,700	1,750	1,650	1,750,000	1,650,000	رئيسي	1,000	%250	
1,330	1,406	1,255	1,110,000	994,286				المتوسط العام بالمنطقة
1,220	1,300	1,140	650,000	570,000	داخلي	500	%250	المهبولة
1,233	1,333	1,133	1,000,000	850,000	رئيسي	750	%250	
1,350	1,400	1,300	1,050,000	975,000	طريق الفحيحيل	750	%250	
1,650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,350	1,400	1,300	1,050,000	975,000				المتوسط العام بالمنطقة
1,320	1,440	1,200	720,000	600,000	داخلي	500	%250	الفحيحيل
1,300	1,400	1,200	1,050,000	900,000	رئيسي	750	%250	
1,450	1,500	1,400	1,500,000	1,400,000	مكة	1,000	%250	
1,318	1,400	1,236	1,042,857	921,429				





وتعد محافظة الجهراء الاستثناء الوحيد بين المحافظات فيما يتعلق بتحركات الأسعار في الربع الأول، حيث لم تشهد تغيراً عن أسعارها التي سادت في الربع السابق له، وبذلك تسارع الاتجاه التصاعدي الذي سجله تلك التحركات المحسوبة على أساس ربع سنوي، حيث بلغ متوسط سعر المتر المربع 1342 دينار للربع الثاني على التوالي، ويأتي هذا الأداء بعد انخفاض الأسعار بشكل طفيف على أساس ربع سنوي نسبته 1.6% في الربع الرابع. ويلاحظ أنه برغم تراجع الأسعار في محافظة الجهراء على أساس سنوي بنسبة 6.1% إلا أنها النسبة الأفضل بين المحافظات الأخرى.

وقد استقر متوسط السعر في المناطق الاستثمارية بالمحافظة، مثل شارع محطة المياه، والعديد من المواقع الرئيسية بالمنطقة، كذلك استقرت مستويات الأسعار في الأماكن متوسطة القيمة مساحة 500 متر مربع في المناطق الاستثمارية كما في المواقع الداخلية وكذلك في مواقع رئيسية وأخرى داخلية ذات مساحة 1000 متر مربع.

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية (د.ك.) للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول 2017
				إلى	من	إلى	من	
الجهراء	250%	1,000	داخلي	1,240,000	1,050,000	1,240	1,050	1,145
	250%	1,000	رئيسي	1,400,000	1,250,000	1,400	1,250	1,325
	250%	800	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	1,220,000	1,150,000	1,525	1,438	1,481
	250%	500	رئيسي	780,000	700,000	1,560	1,400	1,480
المتوسط العام بالمنطقة				1,066,667	940,000	1,425	1,258	1,342

## معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية:

تدر العقارات الاستثمارية عائداً تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، حيث استقرت في الربع الأول مقارنة بالربع السابق له، حيث تسجل تلك العوائد على العقارات الاستثمارية للربع الثاني على التوالي من 7.3% إلى 8.4% على مستوى المحافظات، وما زالت تزيد عن معدلات عوائد العقارات التجارية في معظم المحافظات، ففي محافظة العاصمة تبلغ عوائد العقارات الاستثمارية 7.3%، ويتراوح معدلها من 6.8% إلى 7.9% في مختلف مناطق المحافظة، وعلى مستوى محافظة حولي وصل متوسط معدل العوائد إلى 7.9%، كما استقرت تلك المعدلات في كافة مناطق المحافظة مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

وتصل معدلات العوائد في بعض مناطق محافظة الفروانية 8.2%، وتبلغ 8.6% في بعض المناطق، حيث استقر متوسط معدل العائد على العقارات الاستثمارية مسجلاً 8.2% في المحافظة. وبلغ متوسطه في محافظة الأحمدية 8.4%، ويقترب من 8.8% في أماكن من منطقة المهبولة وبعض مناطق متميزة أخرى، وفي محافظتي مبارك الكبير والجهراء يصل العائد إلى 8.2%، بينما في بعض الأماكن من منطقة صباح السالم بمحافظة مبارك الكبير يبلغ 8.5%.

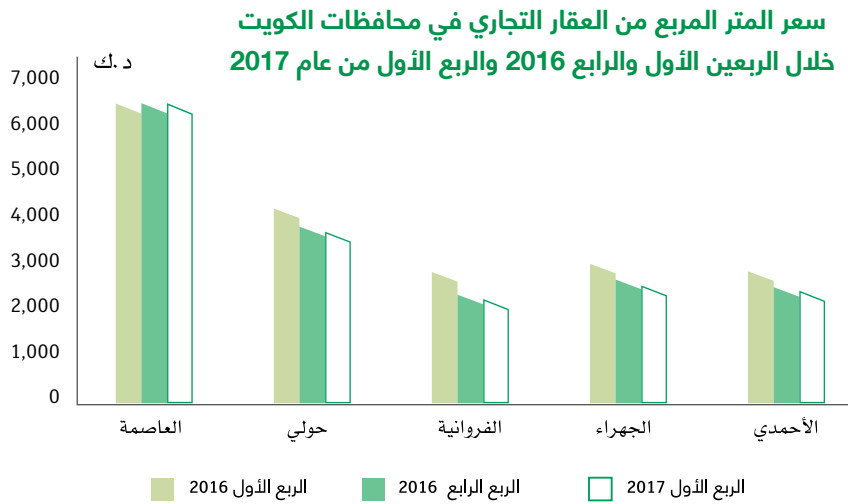
## معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق بالكويت

نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي لرابع الأول 2017			الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة	المحافظة
المتوسط	إلى	من					
%6.75	%7.00	%6.50	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار	العاصمة
%7.50	%7.50	%7.50	الاستقلال	1,000	%250	بنيد القار	
%6.75	%7.00	%6.50	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي	
%6.75	%7.00	%6.50	الخليج العربي	1,000	%400	دسمان	
%8.13	%8.25	%8.00	المثنى	750	%250	حولي	حولي
%8.13	%8.25	%8.00	موسى بن نصير	1,000	%250	حولي	
%6.75	%7.00	%6.50	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية	
%7.88	%8.00	%7.75	حمد المبارك	1,000	%250	السالمية	
%6.75	%7.00	%6.50	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب	
%7.88	%8.00	%7.75	داخلي	1,000	%250	الشعب	
%8.00	%8.00	%8.00	المطار	1,000	%250	الفروانية	الفروانية
%8.63	%8.75	%8.50	داخلي	750	%250	الفروانية	
%8.00	%8.00	%8.00	المطار	750	%250	خيطان	
%8.63	%8.75	%8.50	داخلي	750	%250	خيطان	
%8.00	%8.00	%8.00	الدائري الخامس	1,000	%250	الرقعي	
%8.63	%8.75	%8.50	داخلي	500	%250	الطنطاس	الاحمدي
%8.63	%8.75	%8.50	رئيسي	750	%250	الطنطاس	
%8.63	%8.75	%8.50	داخلي	500	%250	ابو حليفة	
%7.25	%7.50	%7.00	الطريق الساحلي	1,000	%250	ابو حليفة	
%8.75	%9.00	%8.50	داخلي	750	%250	المهولة	
%8.50	%8.50	%8.50	الفحاحيل	750	%250	المهولة	
%7.25	%7.50	%7.00	الطريق الساحلي	1,000	%250	المهولة	
%8.38	%8.50	%8.25	داخلي	500	%250	الفحاحيل	
%8.50	%8.50	%8.50	رئيسي	750	%250	الفحاحيل	
%8.63	%8.75	%8.50	داخلي	1,000	%250	الجهراء	الجهراء
%8.13	%8.25	%8.50	الخزامي	800	%250	الجهراء	
%7.50	%7.50	%7.50	داخلي	500	%170	صباح السالم	مبارك الكبير
%8.50	%8.50	%8.50	داخلي	1,000	%250	صباح السالم	



## ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

استقر متوسط سعر الأراضي التجارية في دولة الكويت خلال الربع الأول عن الربع السابق له، وللمرة الأولى التي يشهد فيها ذلك المتوسط استقراراً بعد انخفاض متتالي على أساس ربع سنوي خلال حوالي عامين، ويبلغ متوسط السعر للمتر من حوالي 3369 دينار في الربع الأول، محافظاً بذلك على المسار التنازلي لمستويات الأسعار. إلا أنه قد انخفض متوسط سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 4.4%، ويلاحظ أن هذا الانخفاض أفضل من التغيير السنوي في الربع الرابع الذي نسبته 5.7% لكنه يفوق نسبة التراجع التي سجلها المتر في الربع الأول من العام الماضي. كما يلاحظ أن متوسط السعر في القطاع التجاري يظهر صموداً أكبر من القطاعين السكني الخاص والاستثماري.



أما فيما يخص متوسط سعر المتر على مستوى كل محافظة، فقد استقرت الأسعار في معظم المحافظات فيما انخفضت بشكل طفيف في بعض المحافظات الأخرى، وقد شهدت محافظة العاصمة استقراراً ملحوظاً خلال الربع الأول في متوسط سعر المتر عن الربع السابق له، كما استقرت مستويات الأسعار في كل من محافظتي حولي والجهراء، بينما انخفضت بشكل طفيف في كل من الفروانية والأحمدي عن الربع الرابع.

وقد بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 5943 دينار خلال الربعين الأول من العام الحالي والرابع من العام الماضي، في حين تحسن متوسط السعر المتر بنسبة طفيفة على أساس سنوي.

وقد استقر متوسط سعر المتر من العقارات التجارية في مناطق محافظة العاصمة، حيث استقرت مستويات الأسعار في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في أماكن من شارع مبارك الكبير (منطقة البورصة) وفي الأماكن التي تليها في مستويات الأسعار، كما في شارع السور، وكذلك في شارع مبارك الكبير بوطلة البلوكات، كذلك استقر متوسط سعر المتر في مواقع من شارع الشهداء. كما استقرت المستويات في منطقة شرق كما في شارع خالد بن الوليد وأحمد الجابر، وفي معظم المواقع الأخرى، مثل تلك المطلة على شارع علي السالم وبوطلة الغريلي.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,800	5,500	4,100	2,750,000	2,050,000	500	المباركية	%300	القبلة
6,450	6,800	6,100	3,400,000	3,050,000	500	احمد الجابر	%520	شرق
5,950	6,200	5,700	3,100,000	2,850,000	500	السور	%620	المدينة
7,300	7,700	6,900	3,850,000	3,450,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
4,750	5,000	4,500	2,500,000	2,250,000	500	علي السالم	%300	المدينة
5,850	6,000	5,700	3,000,000	2,850,000	500	علي السالم	%520	القبلة

وقد استقر متوسط سعر المتر المربع في محافظة حولي خلال الربع الأول مسجلاً 3225 دينار عن الربع السابق له والذي سجل السعر ذاته، ويلاحظ استمرار المسار التنازلي لمستويات الأسعار على مستوى المحافظة، لكن بذلك الاستقرار بدأت تحركات متوسط السعر على أساس ربع سنوي تأخذ اتجاهاً تصاعدياً. ويبدو ذلك في انخفاض سعر المتر على أساس سنوي في الربع الأول بنسبة 5.6% أي بوتيرة أقل من تلك التي سجلها في عدة أرباع فصلية مضت.

وقد استقرت مستويات الأسعار في المناطق التجارية بالمحافظة، ففي أعلى المناطق التجارية أسعاراً لم يشهد متوسط سعر المتر في الربع الأول تغييراً عن الربع السابق له، كما في بعض أماكن من شارع سالم المبارك التي يفوق فيها سعر المتر 3500 دينار، كذلك استقرت مستويات الأسعار في أماكن من شارعي تونس وبيروت، واستقر متوسط سعر المتر في مواقع عدة من شارع العثمان، وفي أماكن من شارع البحرين، ومازال متوسط السعر في هذه المواقع يقل فيها عن 3000 دينار.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,525	3,650	3,400	3,650,000	3,400,000	1000	تونس	%180	حولي
2,750	2,900	2,600	2,175,000	1,950,000	750	العثمان	%150	حولي
3,150	3,300	3,000	2,640,000	2,400,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
3,600	4,200	3,000	3,360,000	2,400,000	800	سالم المبارك	%180	السالمية
2,725	2,850	2,600	1,425,000	1,300,000	500	البحرين	%180	السالمية



وبلغ متوسط سعر المتر المربع في محافظة الفروانية 2315 دينار في الربع الأول، بذلك سجل انخفاضاً طفيفاً بحدود نصف في المئة عن متوسط السعر في الربع الرابع، وما زالت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية تتجه نحو الانخفاض كباقي المحافظات. وما زال سعر المتر في المحافظة ينخفض بأعلى نسبة على أساس سنوي بين المحافظات وصلت إلى 8.6% عن متوسط السعر في الربع الأول من العام الماضي.

وقد استقر متوسط السعر في معظم المناطق بالمحافظة باستثناء بعض المناطق القليلة التي أظهرت انخفاضاً، فقد استقرت مستويات الأسعار في شارع مناور بمنطقة الفروانية التي تعد أعلى أماكن المنطقة أسعاراً كما في الأماكن ذات مساحة 1000 متر مربع وكذلك في الأماكن مساحة 750 متر مربع، ولم تشهد مستويات الأسعار تغيراً في مواقع عدة من شارع المطافي.

واستقرت مستويات الأسعار في منطقة خيطان كما بالمواقع المقابلة للمركز التجاري والإداري، في حين تراجع بشكل طفيف في مواقع أخرى بالمنطقة، كذلك استقرت مستويات الأسعار في منطقة جليب الشيوخ كما في شارع الجمعية، وفي الشوارع الداخلية بالمنطقة.

وكانت مستويات الأسعار في منطقة الضجيج الاستثناء بين مناطق المحافظة، حيث شهدت أغلب المواقع فيها تراجعاً عن الربع الرابع، غير أن هناك بعض المواقع في هذه المنطقة قد شهدت استقراراً ملحوظاً، فقد انخفضت مستويات الأسعار في المواقع المطلّة على الدائري السادس بنسبة 6.1% في وفي المواقع الداخلية بنسبة 2%، فيما استقر فيه متوسط السعر في منطقة ضجيج جنوب خيطان، أما منطقة العارضية فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار كما بالأماكن الرئيسية بالمنطقة بنسبة 1.1%، بينما استقرت في الأماكن الداخلية.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,600	4,800	4,400	4,800,000	4,400,000	1,000	مناور	%180	الفروانية شارع مناور
4,025	4,250	3,800	3,400,000	3,040,000	800	المطافي	%180	الفروانية شارع المطافي
2,275	2,400	2,150	2,400,000	2,150,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
2,000	2,100	1,900	2,100,000	1,900,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,150	1,200	1,100	6,000,000	5,500,000	5,000	الساحل	%50	الضجيج (5000م) على الساحل
375	450	300	2,250,000	1,500,000	5,000	داخلي	%250	ضجيج جنوب خيطان
1,150	1,200	1,100	1,200,000	1,100,000	1,000	رئيسي	أرضي 80% ميزانين 50%	العارضية مخازن

بلغ متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول في محافظة الأحمدية 2797 دينار بتراجع طفيف عن الربع السابق له، وما زالت مستويات الأسعار بالمحافظة تتجه نحو الانخفاض مثل باقي المحافظات. كما تراجع متوسط سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 5.6% مقارنة بأسعار الربع الأول من العام الماضي التي تراجعت بنسبة أقل على أساس سنوي 3.8%.

واستقرت مستويات الأسعار في معظم أماكن الطريق الساحلي حيث تتخطى في بعض مواقعها المتميزة 4200 دينار وهي الأعلى أسعاراً بين مناطق المحافظة تليها مستويات الأسعار في شارع مكة والديوس، وقد استقر متوسط سعر المتر المربع في أغلب المواقع من الفحيحيل مثل الطريق الساحلي عن الربع الرابع، في الوقت الذي تراجعت فيه الأسعار ببعض أماكن من شارع مكة بنسبة طفيفة.

وقد استقر متوسط سعر المتر في معظم الأماكن من منطقة الفنتاس كما في الشوارع الداخلية والرئيسية كذلك مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الرابع، ولم تشهد مستويات الأسعار تغيراً في شارع العزيزية بمنطقة المنقف.

أما منطقة لؤلؤة الخيران فقد انخفض متوسط سعر المتر في بعض مواقعها بنسب متفاوتة، ويلاحظ أنها من المناطق منخفضة القيمة فيما يخص مستويات أسعار الأراضي التجارية، إذ يبلغ متوسط سعر المتر فيها نحو 1000 دينار، وقد استقر متوسط السعر في الأماكن مرتفعة القيمة بالمنطقة في حين تراجعت في أماكن داخلية أخرى بنسبة 2.8% عن مستويات الربع الرابع.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,950	2,150	1,750	1,612,500	1,312,500	750	العزيفية	%300	المنقف
3,400	3,600	3,200	3,600,000	3,200,000	1,000	رئيسي	%180	المنقف (الاداري والتجاري)
3,200	3,400	3,000	3,400,000	3,000,000	1,000	داخلي	%180	
2,975	3,150	2,800	2,362,500	2,100,000	750	داخلي	%180	الفحيحيل
4,250	4,500	4,000	3,375,000	3,000,000	750	الطريق الساحلي	%180	الفحيحيل
3,600	3,800	3,400	2,850,000	2,550,000	750	مكة	%180	الفحيحيل
1,175	1,250	1,100	1,500,000	1,320,000	1,200	المارينا	%180	لؤلؤة الخيران

بلغ متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الأول في محافظة الجهراء 2565 دينار ولم يشهد تغيراً عن الربع السابق، بعدما سجل أكبر انخفاض بين المحافظات على أساس ربع سنوي في الربع الرابع. أما على أساس سنوي فقد انخفض متوسط سعر المتر المربع في الربع الأول بنسبة 7.2%.

وقد استقرت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة، ففي أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في بعض أماكن من منطقة الجهراء المركز التجاري والإداري استقر متوسط سعر المتر المربع مقارنة بالربع الرابع، كما استقر متوسط السعر في المناطق التي يقل فيها سعر المتر المربع عن 3000 دينار مثل بعض أماكن بمنطقة الجهراء منها شارع مرزوق المتعب.

كذلك استقرت مستويات الأسعار في منطقة القيصريات، وفي بعض الأماكن بمنطقة الجهراء كما في الأماكن ذات مساحة 1000 متر مربع مثل القطعتين رقم 21 و41 مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الرابع.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,750	3,000	2,500	3,000,000	2,500,000	1,000	مرزوق المتعب	%50	الجهراء
3,525	3,800	3,250	3,325,000	2,843,750	875	الاداري والتجاري	%300	الجهراء المركز الاداري والتجاري
2,550	2,700	2,400	607,500	540,000	225	قطعة 20	%300	الجهراء القيصريات
1,800	2,000	1,600	2,000,000	1,600,000	1,000	قطعة 21	%50	الجهراء





## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:-

استقرت معدلات العوائد على العقارات التجارية في الربع الأول عن الربع السابق له، وما زالت أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية في بعض المحافظات باستثناء محافظة حولي التي يزيد فيها معدل العائد على العقارات التجارية عن معدله في العقارات الاستثمارية.

ويصل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة إلى 6.8%. واستقرت المعدلات في محافظة حولي مسجلة 7.95% حيث مازال يفوق عائد العقار الاستثماري بالمحافظة وسط تزايد ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في منطقة الجذب، ويزيد متوسط العائد عن 8.1% في بعض المناطق المتميزة بالمحافظة مثل منطقتي السالمية وحولي.

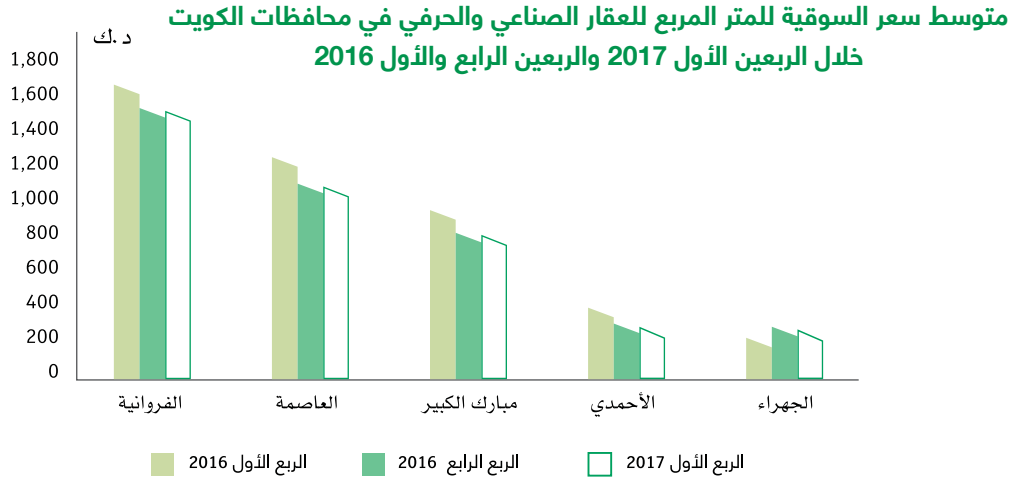
ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 8.1%، وتصل في بعض مناطقها المتميزة إلى 8.4% مثل منطقتي جليب الشيوخ والضجيج كذلك في الأماكن الداخلية منها، كما استقر متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء مسجلاً 7.9%، وتفوق نسبته 8.1% في منطقة الجهراء أحد المناطق المتميزة بالمحافظة، كما بلغ معدل العوائد على العقارات التجارية في محافظة الأحمدية 7.9%، وتزيد قليلاً عن 8% في منطقتي الفنطاس والفحيحيل، كما تفوق 8.2% في بعض الأماكن من المناطق المتميزة بالمحافظة مثل منطقة المنقف.

## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
				لرابع الأول 2017		
				من	إلى	المتوسط
العاصمة	القبلة	300%	المباركية	6.25%	6.50%	6.38%
	شرق	520%	احمد الجابر	6.75%	7.00%	6.88%
	المدينة	620%	السور	6.75%	7.00%	6.88%
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلوكات)	6.75%	7.00%	6.88%
	القبلة	620%	فهد السالم	6.75%	6.75%	6.75%
حولي	حولي	180%	تونس	7.75%	8.00%	7.88%
	حولي	180%	بيروت	7.75%	8.00%	7.88%
	حولي	180%	ابن خلدون	7.75%	8.25%	8.00%
	السالمية	180%	حمد المبارك	7.75%	8.00%	7.88%
	السالمية	180%	سالم المبارك	7.75%	8.00%	7.88%
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180%	مناور	7.75%	7.75%	7.75%
	خيطان (الاداري والتجاري)	300%	الاداري والتجاري	8.00%	8.25%	8.13%
	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	180%	شارع الجمعية	8.00%	8.25%	8.13%
	الضجيج (5000م) داخلية	180%	داخلي	8.25%	8.50%	8.38%
	العارضية مخازن	80% ميزانين 50%	رئيسي	8.00%	8.00%	8.00%
الجهراء	الجهراء	180%	مرزوق المتعب	7.75%	8.00%	7.88%
	الجهراء المركز الاداري والتجاري	300%	الاداري والتجاري	7.75%	8.00%	7.88%
	الجهراء القيصريات	300%	قطعة 20	7.50%	7.75%	7.63%
	الجهراء	50%	قطعة 41 أ	8.00%	8.00%	8.00%
الأحمدية	المنقف	300%	العزيزية	8.00%	8.50%	8.25%
	الفنطاس (الاداري والتجاري)	180%	داخلي	8.00%	8.00%	8.00%
	الفحيحيل	180%	داخلي	8.00%	8.25%	8.13%
	الفحيحيل	280%	مكة	7.75%	7.75%	7.75%

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

استقر متوسط السعر في القسائم الصناعية خلال الربع الأول مسجلاً 851 دينار على مستوى دولة الكويت، ويلاحظ أن تلك المستويات مازالت تسير في اتجاه تنازلي منذ فترة، كما يلاحظ أنه للمرة الأولى خلال عام مضى تسجل فيها مستويات الأسعار استقراراً على أساس ربع سنوي، بينما انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 6% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي. وقد استقرت مستويات الأسعار في جميع المحافظات خلال الربع الأول باستثناء محافظة العاصمة التي شهدت تراجعاً طفيفاً عن أسعار الربع الرابع.



أما على مستوى الأسعار في المحافظات المختلفة، فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع في محافظة العاصمة 1068 دينار في الربع الأول مقابل 1071 دينار في الربع السابق له، في حين انخفضت مستويات الأسعار بالمحافظة بأعلى نسبة بين المحافظات قدرها 10% عن أسعار المتر في الربع الأول من العام الماضي.

وقد استقر متوسط السعر في معظم المناطق الصناعية بالمحافظة، ففي أعلى الأماكن أسعاراً بالمنطقة مثل مواقع من شارع الزينة وشارع الكهرباء في منطقة الشويخ الصناعية، والتي يزيد فيها سعر المتر عن 1400 دينار ويصل في بعض المواقع إلى 1500 دينار، كما سجلت مستويات الأسعار في عدة مواقع من شارع كندا دراي استقراراً مقارنة بالمستويات التي سادت الربع السابق له.

كذلك استقرت مستويات الأسعار في الأماكن المطلة على طريق الدائري الرابع، بينما كانت بعض المواقع بشارع البيبيسي استثناءً بين مناطق المحافظة حيث انخفضت فيها مستويات الأسعار بنسبة 3.1% عن الربع الرابع، كذلك الحال في بعض المواقع الداخلية بمنطقة الشويخ الصناعية التي انخفضت فيها الأسعار بنسبة 2.2%، فيما استقرت الأسعار في شارع الغزالي وكذلك في القسائم الصناعية بشارع محمد القاسم مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.



## أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
1,260	1,320,000	1,200,000	كندا دراي	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	1,000	معارض + صناعي	الشويخ الصناعية
1,100	6,000,000	5,000,000	كندا دراي		5,000		
825	850,000	800,000	شهرزاد		1,000		
1,225	1,300,000	1,150,000	الزينة		1,000		
1,425	750,000	675,000	الزينة		500		
1,325	1,400,000	1,250,000	الكهرباء		500		
775	4,000,000	3,750,000	البيبيسي		5,000		
925	1,000,000	850,000	الدائري الرابع		1,000		
391	9,700,000	7,900,000	داخلي		22,500		
850	900,000	800,000	محمد القاسم		1,000		
750	800,000	700,000	شارع الغزالي	1,000			
1,068	2,443,333	2,098,333	المتوسط العام بالمنطقة				

وقد استقرت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية مسجلة 1533 دينار في الربع الأول من العام للربع الثاني على التوالي، بعد انخفاض على أساس ربع سنوي وصلت نسبته 5.3% في الربع الرابع، لكن مازال متوسط السعر في المحافظة من أعلى المحافظات أسعاراً، إلا أن متوسط السعر في المحافظة سجل تراجعاً في الربع الأول نسبته 9% على أساس سنوي، بذلك بدأت تحركات الأسعار تأخذ أولى خطواتها في المسار التصاعدي بعد فترة من اتجاهها تنازلياً.

ويلاحظ استقرار سعر المتر خلال الربع الأول في المناطق الصناعية بالمحافظة مقارنة بالربع السابق له، حيث استقرت مستويات الأسعار في منطقة العارضية الحرفية، ويصل متوسط سعر المتر فيها 2170 دينار أي أنه الأعلى على مستوى المناطق الصناعية في المحافظات. كما يلاحظ استقرار مستويات الأسعار في كل من الأماكن مقابل مخازن العارضية وكذلك في المواقع المطلة على الدائري الخامس، وفي المواقع مقابل منطقة العارضية السكنية.

كذلك استقر متوسط سعر المتر خلال الربع الأول في منطقة الري عن الربع السابق له، نظراً لاستقرار ملحوظ في أغلب المواقع بالمنطقة، مثل العديد من الأماكن التي تنتشر في منطقة صفاة الغانم حتى معرض النصر الرياضي والتي تعد الأعلى أسعاراً بين مناطق المحافظة، كذلك استقرت الأسعار في مواقع أخرى تطل على الدائري الرابع، وفي مواقع من شارع محمد القاسم، كذلك في شارع الغزالي، في حين كانت الأسعار في الشوارع الداخلية بالمنطقة الاستثناء بين مواقع المنطقة إذ شهد فيها متوسط السعر انخفاضاً بنسبة 1% عن الربع الرابع من العام الماضي.

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,200	1,250,000	1,150,000	صفاء الغانم (حتى النصر الرياضي)	رئيسي	100% للسرداب + 80% أرضي	1,000	معارض+ صناعي	الري
825	900,000	750,000	شارع الغزالي	رئيسي	+ 50% للميزانين	1,000		
975	4,400,000	3,400,000	محمد القاسم	رئيسي		4,000		
896	2,168,333	1,798,333	المتوسط العام بالمنطقة					
2,410	625,000	580,000	مقابل مخازن العارضية	رئيسي	100% للسرداب + 80% للأرضي	250	حرفي	العارضية الحرفية
2,410	625,000	580,000	مقابل العارضية السكنية	رئيسي	+ 20% للميزانين	250		
2,170	565,000	520,000	المتوسط العام بالمنطقة					

وقد استقر متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية مسجلاً 389 دينار في الربع الأول من العام الحالي، ويأتي ذلك الاستقرار الملحوظ بعدما انخفض متوسط السعر بأعلى نسبة خلال أكثر من عام مضى تخطت 7.5% على أساس ربع سنوي في الربع الرابع. وعلى أساس المقارنة السنوية فقد انخفض سعر المتر في الربع الأول بنسبة كبيرة وصلت إلى 10% لكن يلاحظ أن تحركات سعر المتر المحسوبة على أساس سنوي تسير بشكل ما نحو التحسن في مسار تصاعدي.

وقد استقر متوسط السعر في المناطق الصناعية بمحافظة الفروانية خلال الربع الأول من الربع السابق له، حيث استقرت مستويات الأسعار في منطقة الفحيحيل، والتي تعد الأعلى أسعاراً بين المناطق الصناعية بمحافظة الفروانية، كما استقرت مستويات الأسعار في مواقع من شارع مركز سلطان، وكذلك في مواقع أخرى مقابل المصافي وفي الشوارع الداخلية بالمنطقة.

وقد استقر متوسط سعر المتر في منطقة شرق الأحمدية الصناعية كذلك، حيث استقرت مستويات الأسعار في العديد من مواقع المنطقة مثل شارع مصطفى كرم وأماكن عدة في منطقة المخازن الرئيسية ذات مساحة 5000 متر، كذلك في المخازن التي تنتشر في المواقع الداخلية في مساحة 1000 متر مربع.

المناطق منخفضة القيمة استقرت فيها مستويات الأسعار أيضاً كما في منطقتي الشعبية وميناء عبدالله، حيث استقر متوسط السعر في أعلى مواقعها أسعاراً كما في منطقة جوهرة الفزار وكذلك في أغلب الأماكن الداخلية والرئيسية بالمنطقة، وفي المواقع الرئيسية بمنطقة الشعبية الشرقية كذلك في منطقة ميناء عبدالله وفي أماكن تخزين الصليوخ، كما استقرت مستويات الأسعار في الأماكن الداخلية بمنطقة ميناء عبدالله.



## أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
79	10,500,000	8,500,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
145	1,550,000	1,350,000	داخلي	10,000		الشعبية (الغربية)
193	210,000	175,000	جوهرة الفنار	1,000		ميناء عبدالله
110	3,254,375	2,721,875	المتوسط العام بالمنطقة			
1,025	1,150,000	900,000	شارع مركز سلطان	1,000	معارض + صناعي	الفحيجيل
550	600,000	500,000	مقابل المطافي	1,000		
425	500,000	350,000	شوارع داخلية	1,000		
667	750,000	583,333	المتوسط العام بالمنطقة			
577	4,500,000	4,150,000	مصطفى كرم	75,000	معارض + صناعي	شرق الأحمدية الصناعية
335	1,750,000	1,600,000	رئيسي	5,000		
390	2,062,500	1,892,500	المتوسط العام بالمنطقة			

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,650	1,700,000	1,600,000	رئيسي	1,000	معارض سيارات	أبوظطيرة الحرفية
1,250	650,000	600,000	رئيسي	500	حرفي	أبوظطيرة الحرفية
1,425	1,175,000	1,087,500	المتوسط العام بالمنطقة			
475	550,000	400,000	رئيسي	1,000	صناعي	صبحان
550	600,000	500,000	البيبيسي	1,000		
425	2,250,000	2,000,000	البيبيسي	5,000		
408	1,216,667	1,033,333	المتوسط العام بالمنطقة			

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2017	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
140	1,500,000	1,300,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمغرة
170	1,800,000	1,600,000	رئيسي	10,000		
158	825,000	750,000	داخلي	1,000	صغار المقاولين	
185	1,000,000	850,000	رئيسي	1,000		
172	920,833	809,167	المتوسط العام بالمنطقة			
410	220,000	190,000	داخلي	500	الحرفية	الجهراء
500	260,000	240,000	رئيسي	500		
530	242,500	210,000	المتوسط العام بالمنطقة			

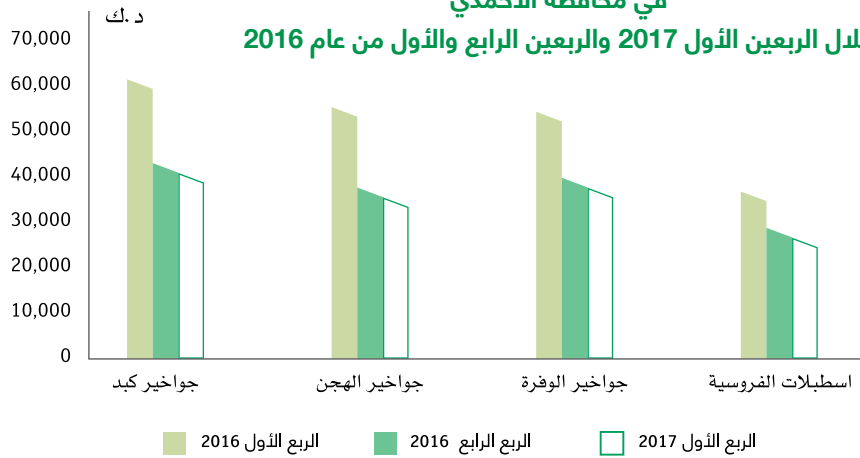
## خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

استقر متوسط السعر التقديري خلال الربع الأول لأراضي الجواخير والاسطبلات مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الرابع على مستوى الكويت، ويأتي ذلك الاستقرار اللافت بعدما انخفضت مستويات الأسعار في الربع الرابع بنسبة كبيرة وصلت إلى 22% على أساس ربع سنوي، بذلك يتوقف المسار التنازلي لمستويات أسعار هذا النوع من الأراضي عند حدود السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض الذي بلغ 36,812 دينار في الربعين الأول العام الحالي والربع السابق له، من ناحية أخرى فإن هذا المتوسط يعد أدنى بنسبة كبيرة وصلت إلى 26% عن متوسط السعر في الربع الأول من العام الماضي، ويلاحظ أن معدلات التغير لمتوسط السعر في هذا النوع من الأراضي مازالت تسير في اتجاه تنازلي.

وقد استقرت مستويات الأسعار في جميع مناطق المحافظة، حيث بلغ السعر التقديري للأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد مسجلة 42 ألف دينار في الربع الأول، ومازال سعر المتر في هذه المنطقة يتراوح من 16 إلى 22 دينار. كما استقر متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع من منطقة جواخير الهجن ذات مساحة 1600 متر مربع ليبلغ في الربع الأول 40 ألف دينار، ويتراوح سعر المتر في هذه المواقع من 22 إلى 28 دينار. كما استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع من منطقة جواخير الوفرة ليبلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع نحو 39 ألف دينار.

كذلك شهدت منطقة اسطبلات الفروسية استقراراً في متوسط سعر المتر، حيث يبلغ متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض ذات مساحة 500 و400 متر مربع نحو 26.5 ألف دينار، حيث يتراوح متوسط سعر المتر المربع في المواقع الداخلية من 40 إلى 50 دينار ذات مساحة 500 متر مربع، وفي مواقع المضمار وأرض الجولف من 60 إلى 70 دينار. بينما في المواقع الأخرى ذات مساحة 400 متر مربع يصل متوسط سعر المتر المربع إلى 70 دينار ويزيد في بعض المواقع الأخرى عن ذلك كما في منطقة مضمار الفروسية.

### متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والاسطبلات في محافظة الأحمدية خلال الربعين الأول 2017 والربعين الرابع والأول من عام 2016





## الأراضي الزراعية في محافظتي الجهراء والأحمدي

انخفض متوسط السعر التقديري للمتر في الربع الرابع لحق الانتفاع بنسبة 2.9% مقارنة بالربع الرابع على مستوى المناطق الزراعية في محافظتي الجهراء والأحمدي. ويبلغ متوسط السعر التقديري للمتر المربع 3.5 دينار في محافظة الجهراء ويصل إلى 3 دينار في محافظة الأحمدية.

يتراوح متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض في محافظة الجهراء من نحو 900 ألف دينار إلى مليون دينار طبقاً للمساحات والمواقع، حيث استقر متوسط السعر التقديري في الربع الأول عند تلك المستويات، وقد استقرت مستويات الأسعار في مختلف المناطق الزراعية بالمحافظة، حيث يبلغ متوسط السعر للمتر من الأرض حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية نحو 3.5 دينار، كما يبلغ في مواقع المزارع ذات مساحة 50 ألف متر مربع نحو 300 ألف دينار في الربع الأول. أما مواقع الأراضي الزراعية في منطقة العبدلي طريق المطالع فإن السعر التقديري لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع يبلغ نحو 225 ألف دينار، ويصل حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى نحو 125 ألف دينار.

كما استقر متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع الأراضي الزراعية بمحافظة الأحمدية كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف و50 ألف متر مربع حيث يبلغ نحو 290 ألف دينار ونحو 150 ألف دينار على الترتيب خلال الربع الأول من العام.

## أسعار المزارع والجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض		*م/س الربع الأول 2017
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	40,000	50,000	16	20	45,000
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	50,000	55,000	20	22	52,500
	اسطبلات الفروسية (الأحمدي)	500	داخلي	20,000	25,000	40	50	22,500
		500	المضمار + الفولف	30,000	35,000	60	70	32,500
	جواخير الوفرة	2,500	داخلي	30,000	40,000	12	16	35,000
		2,500	رئيسي	40,000	45,000	16	18	42,500

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

## سادساً: أسعار الشاليهات

يأتي الربع الأول من العام الحالي مع منتصف وذروة فصل الشتاء، وربما يكون ذلك سبباً في تراجع الطلب على مثل تلك الأنواع من الأراضي، لذا قد يفسر هذا بعضاً من أسباب استقرار متوسط سعر متر الواجهة البحرية من الأرض، بالإضافة إلى حالة الاستقرار التي سادت خلال الربع الأول بعض أنواع العقارات مقارنة بمستويات الأسعار في الربع السابق له.

فقد استقر متوسط سعر متر الواجهة البحرية على مستوى محافظة الأحمدية مقارنة بالربع الرابع، ليلعب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية 14.7 ألف دينار، كما استقرت مستويات الأسعار في كافة مناطق المحافظة، مثل العديد من المواقع في منطقتي بنيدر والجليعة، أيضاً استقرت مستويات الأسعار في منطقة النويصب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً، كذلك استقر متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران.

كذلك استقرت الأسعار في المناطق متوسطة القيمة مثل ميناء عبدالله والضباعية بالإضافة إلى مناطق الزور الشاطئية خلال الربع الأول من العام الحالي عن مستويات الأسعار في الربع السابق له.

ولم تشهد مستويات الأسعار في محافظة العاصمة في الربع الأول تغييراً عن الربع السابق له، نظراً لاستقرار الأسعار في مناطق المحافظة منها منطقة الدوحة، كذلك الحال في محافظة الجهراء التي استقرت فيها الأسعار كما في بعض مواقع شاليهات منطقة كازمة وشاليهات منطقة الصبية أيضاً.

## أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (ارض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س* متر الواجهة البحرية من الارض خلال الربع الأول 2017
			إلى	من	إلى	من	
الأحمدية	ميناء عبدالله	20	300,000	240,000	15,000	12,000	13,500
	الضباعية	20	300,000	240,000	15,000	12,000	13,500
	الجليعة	20	450,000	400,000	22,500	20,000	21,250
	بنيدر	20	480,000	420,000	24,000	21,000	22,500
	الزور	20	270,000	220,000	13,500	11,000	12,250
	الخيران (عقد المنفعة)	20	240,000	200,000	12,000	10,000	11,000
	النويصب	20	200,000	155,000	10,000	7,750	8,875

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة



## نسب الإشغال والإيجارات

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

## قيمة إيجارات السكن الخاص:

تتباين متوسطات القيم الإيجارية بين المناطق والمساحات المختلفة، ويتراوح متوسط القيمة الإيجارية في الدور الأرضي ثلاث غرف وصالة مساحة 2م<sup>2</sup>135 من 420 إلى 520 دينار في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر مربع خلال الربع الأول 2017 في محافظة حولي، بينما تصل إلى حوالي 550 دينار في بعض المناطق من محافظة العاصمة مثل منطقة اليرموك والقادسية، ويزيد على ذلك ليصل إلى 600 دينار في بعض المناطق المتميزة في المحافظة مثل منطقتي المنصورية وكيفان، في حين يبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية من 320 إلى 370 دينار ويصل في بعض المناطق المميزة إلى 400 دينار، ويتراوح بين 320 إلى 420 دينار في مناطق محافظة الأحمدية بينما يرتفع قليلاً في بعض المواقع إلى 500 دينار، ويسجل من 350 إلى 450 دينار في مناطق محافظة مبارك الكبير ويرتفع المتوسط إلى 480 دينار و500 دينار في المناطق المتميزة من منطقة المسائل، أما في محافظة الجهراء فتتراوح القيمة الإيجارية ما بين 300 إلى 400 دينار وتصل في المناطق المتميزة إلى 420 دينار.

القيمة الإيجارية للدور الكامل من عقار السكن الخاص مساحة 400 متر تتراوح من 750 إلى 800 دينار في محافظة حولي وتصل إلى 850 في بعض المناطق المميزة، فيما تزيد قليلاً إلى 900 دينار في بعض المناطق الأكثر تميزاً، وتتراوح القيمة الإيجارية أغلب مناطق محافظة العاصمة من 790 دينار إلى 890 دينار، وتزيد على ذلك لتتخطى 1000 دينار في المناطق المتميزة مثل العدلية والفيحاء والروضة، وتتراوح القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة الفروانية من 590 إلى 690 دينار، وتصل إلى 700 دينار في المناطق المميزة .

وتتراوح في مناطق محافظة الأحمدية بين 590 دينار إلى 690 دينار، بينما قد تبلغ 750 دينار وتصل إلى 850 دينار في بعض المناطق المميزة بالمحافظة، في حين تبلغ القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير من 690 دينار إلى 790 دينار كما في منطقة أبو فطيرة وقد تصل إلى 850 دينار في بعض المناطق المتميزة مثل منطقة المسائل، وفي محافظة الجهراء تتراوح القيمة الإيجارية لمعظم المواقع من 550 إلى 650 دينار وتصل إلى 690 دينار في المناطق المتميزة.

أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني من عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر فإنها تتراوح من 650 إلى 750 دينار وتصل إلى 800 دينار في الأماكن المميزة من مناطق محافظة حولي، بينما في محافظة العاصمة تتراوح من 690 دينار إلى 790 في أغلب مناطق المحافظة وتصل إلى 850 في بعض المناطق فيما تتخطى 900 دينار في بعض المواقع المتميزة، وفي محافظة الفروانية تتراوح بين 490 إلى 590 دينار، وتزيد على ذلك بعض الأماكن المتميزة لتصل 650 دينار في المناطق المتميزة بالمحافظة .

وتبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة الأحمدية من 490 إلى 590 دينار بينما تزيد على ذلك بعض مناطق المحافظة، وتتراوح من 590 إلى 690 دينار في معظم مناطق محافظة مبارك الكبير، أما في محافظة الجهراء فتتراوح القيمة الإيجارية من 450 إلى 550 دينار.

## قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

تبلغ القيمة الإيجارية للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م في محافظة العاصمة من 310 إلى 330 دينار، بينما تتراوح لنفس المساحة في محافظة حولي من 280 إلى 310 دينار وقد تزيد إلى 320 دينار، في حين تبلغ في محافظة الفروانية من 260 إلى 300 دينار، وفي محافظة الأحمدية بين 250 إلى 270 دينار، بينما تتراوح من 280 دينار إلى 300 دينار في محافظة مبارك الكبير، وفي محافظة الجهراء من 260 إلى 300 دينار.

أما الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر فقد تراوحت القيم الإيجارية لها بين 340 إلى 360 دينار في محافظة العاصمة، وبين 310 إلى 350 دينار في مناطق محافظة حولي، وتراوح بين 290 إلى 320 دينار في محافظة الفروانية، في حين تتراوح في محافظة الأحمدية بين 280 إلى 300 دينار وفي محافظة مبارك الكبير بين 310 إلى 330 دينار، وفي محافظة الجهراء بين 290 إلى 330 دينار.

أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع فقد سجلت القيمة الإيجارية لها بين 370 إلى 390 دينار في محافظة العاصمة، ومن 340 إلى 370 دينار في مناطق محافظة حولي، بينما تراوحت من 340 إلى 360 دينار في محافظة الفروانية، في حين تبلغ القيمة الإيجارية من 310 إلى 330 دينار في محافظة الأحمدية وتصل إلى 360 دينار في كل من محافظة مبارك الكبير والجهراء.

في حين تتراوح القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع بين 420 إلى 440 دينار في مناطق محافظة العاصمة، وبين 390 إلى 410 دينار في مناطق محافظة حولي، وتصل إلى 400 و410 دينار في بعض مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 360 إلى 380 دينار في معظم مناطق محافظة الأحمدية، بينما ترتفع في محافظة مبارك الكبير قليلاً لتتراوح بين 390 إلى 410 دينار، وتصل إلى 370 و410 دينار في محافظة الجهراء.

## قيمة إيجارات العقارات التجارية:

متوسط إيجار المتر التجاري للدور الأرضي، يتراوح من 20 إلى 45 دينار للمتر المربع كما في منطقة حولي بينما يصل إلى 40 دينار في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد عن ذلك ليصل إلى 50 دينار في منطقة السالمية.

يبلغ معدل إيجار المتر المربع من المكاتب في الميزانين من 12 دينار ويصل إلى 16 دينار في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في العاصمة، كما يبلغ في مناطق حولي والفحيحيل والمنقف 12 دينار و 13 دينار وقد يصل إلى 14 دينار أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

## قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يتراوح متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي للدور الأرضي معارض في منطقة الشويخ الصناعية وكذلك في منطقة الري من 12 إلى 18 دينار، إذ تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التأجيري للدور الأرضي في منطقة العارضية (المخازن) من 6.5 إلى 7 دينار، بينما يرتفع عن ذلك بكثير في منطقة العارضية ( الحرفية) ليسجل من 12 إلى 20 دينار لمتوسط سعر المتر التأجيري للدور الأرضي، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدية من 10 إلى 15 دينار، بينما تراوحت الأسعار في منطقة الفحيحيل الصناعية بين 12 إلى 18 دينار للمتر المربع في الدور الأرضي.



## متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2017

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف+ صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		محافظه حولي
800	700	900	800	520	420	الصديق
800	700	900	800	520	420	السلام
800	700	900	800	520	420	حطين
800	700	900	800	520	420	الشهداء
800	700	900	800	520	420	الزهراء
850	750	950	850	550	450	الشعب
750	650	850	750	500	400	مشرف
750	650	850	750	500	400	بيان
850	750	950	850	520	420	مبارك العبدالله
650	550	750	650	450	350	سلوى
750	650	850	750	500	400	الجابرية

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف+ صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		محافظه العاصمة
950	850	1050	950	600	500	العديلية
950	850	1050	950	600	500	الفيحاء
950	850	1050	950	600	500	الروضة
850	750	950	850	550	450	اليرموك
950	850	1050	950	600	500	كيفان
950	850	1050	950	600	500	المنصورية
850	750	950	850	550	450	القادسية
790	690	890	790	520	420	الدعية
790	690	890	790	520	420	الدسمة
790	690	890	790	520	420	السرة
790	690	890	790	520	420	قرطبة
630	530	730	630	440	340	غرناطة
590	490	690	590	420	320	الصليبخات

## متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2017

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف+ صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		محافظه الفروانية
650	550	750	650	400	350	الفروانية
650	550	750	650	400	350	العمرية
650	550	750	650	400	350	خييطان
650	550	750	650	450	350	اشبيلية
590	490	690	590	370	320	الرابية
590	490	690	590	370	320	الرحاب
590	490	690	590	370	320	العارضية
590	490	690	590	370	320	الاندلس

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف+ صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		محافظه الأحمدية
590	490	690	590	420	320	هدية
750	650	850	750	500	400	العقيلة
650	550	750	650	450	350	المنقف

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف+ صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		محافظه مبارك الكبير
710	610	810	710	480	380	صباح السالم
750	650	850	750	500	400	المسائل
690	590	790	690	470	370	ابو فطيرة السكنية
690	590	790	690	470	370	العدان
650	550	750	650	450	350	القرين

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف+ صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		محافظه الجهراء
590	490	690	590	420	320	الجهراء القديمة
550	450	650	550	400	300	سعد العبدالله





## متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2017

ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85) م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74) م		غرفتين وصالة وحمامين (60) م		محافظه حولي
420	400	370	350	340	320	310	290	السالمية
410	390	360	340	330	310	300	280	حولي
430	410	380	360	350	330	320	300	الجابرية
440	420	390	370	360	340	330	310	الشعب

ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85) م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74) م		غرفتين وصالة وحمامين (60) م		محافظه العاصمة
440	420	390	370	360	340	330	310	شرق
440	420	390	370	360	340	330	310	القبلة
440	420	390	370	360	340	330	310	المفوع الشرقي
440	420	390	370	360	340	330	310	دسمان
440	420	390	370	360	340	330	310	بنيد القار

ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85) م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74) م		غرفتين وصالة وحمامين (60) م		محافظه الضروانية
410	390	360	340	330	310	300	280	خيطان
410	390	360	340	330	310	300	280	الفروانية
400	370	350	320	320	290	290	260	جليب الشيوخ
420	400	370	350	340	320	310	290	الرقعي

## متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2017

ثلاثة غرف وصالة وخدمة (100-110) م		غرفتين وحمامين وخدمة (80-85) م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74) م		غرفتين وصالة وحمامين (60) م		محافظه الأحمدي
380	360	330	310	300	280	270	250	الطناس
380	360	330	310	300	280	270	250	المهولة
380	360	330	310	300	280	270	250	ابو حليفة
380	360	330	310	300	280	270	250	المنقف
390	370	340	320	310	290	280	260	الفحيحيل
ثلاثة غرف وصالة وخدمة (100-110) م		غرفتين وحمامين وخدمة (80-85) م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74) م		غرفتين وصالة وحمامين (60) م		محافظه مبارك الكبير
410	390	360	340	330	310	300	280	صباح السالم
ثلاثة غرف وصالة وخدمة (100-110) م		غرفتين وحمامين وخدمة (80-85) م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74) م		غرفتين وصالة وحمامين (60) م		محافظه الجهراء
410	370	360	320	330	290	300	260	الجهراء



## متوسط تداول قيم للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت «الربع الأول 2017» متوسط سعر التأجير للمتر المربع ( د.ك )

المناطق	السرداب	الارضى	الميزانين	المكاتب
السالمية	18 - 12	50 - 20	14 - 12	8 - 7
حولي	16 - 10	45 - 20	12	8 - 7
الفروانية	18 - 12	55 - 25	14 - 12	9 - 8
خيطان	16 - 10	45 - 20	12	8 - 7
المنقف - العزيرية	8 - 7	25 - 13	10	7 - 6
الفحيحيل*	16 - 10	50 - 20	13 - 12	9 - 7
الضجيج (الفروانية)**	6 - 5	14 - 9	6 - 5	-
المدينة/ الكويت***	14 - 12	40 - 20	16 - 12	9 - 8

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

\*\* السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

\*\*\* الابراج الإدارية والتجارية

## متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2017

### متوسط سعر التأجير للمتر المربع (د.ك)

المناطق	السرداب (مخازن)	الارضى (معارض)	الميزانين (مكاتب)	مؤشر الاسعار
الشويخ الصناعية	4 - 3	18 - 12	5 - 3.5	مساحة الوحدة 40م
الري	4 - 3	18 - 12	5 - 3.5	لا تشمل القيم الايجارية في مجمع الافينيوز
صباحن	3 - 2.5	6 - 3.5	4 - 3	* عند تخصيص مخازن للدور الارضى يتراوح س/م/2 من 4 - 5 د.ك
العارضية مخازن	4 - 3 (حسب الارتفاع)	7 - 6.5	5 - 3.5	* س/م/2 التأجيري 6-8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي.
شرقي الاحمدي	4 - 3	15 - 10	3.5 - 3	معارض السيارات والمطاعم الأعلى اجرة
الفحاحيل الصناعية	4 - 3 (حسب الارتفاع)	18 - 12	4 - 3.5	حسب النشاط المزاوول

\* 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.

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

## 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 تربية 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 قيصرات 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 ٣٠٠٠ متر مربع. وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع.

### أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

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



## أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

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

### الشاليهات البحرية الخاصة

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

### المستشفيات الخاصة

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

### وحدات القياس:

#### \*الطول:

- الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).
- ( 1 م = 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 (م<sup>2</sup>).
- الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م<sup>2</sup>.
- الفدان وهو الايكر = 4046.8 م<sup>2</sup>.
- الدونم = 1000 م<sup>2</sup>.
- المتر المربع = 10,764 فوت.





