



التقرير العقاري المحلي

تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي

2nd
الربع الثاني



/2023

مسجل في قطاع الملكية الأدبية
رقم إيداع للمصنف:
الإصدار رقم: 2023/64

يحتفظ بيت التمويل الكويتي "بيتك" بحق نشر المتوسط العام للأسعار بكل منطقة والذي يعتمد على مؤشرات ومبيعات فعلية عديدة وفقاً لمسوحات بيتك. ونوه على أنه لا يجوز اقتباس أي جزء من التقرير دون الحصول على إذن خطي من بيت التمويل الكويتي، أو استنساخه أو نقله كلياً أو جزئياً، ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للمساءلة القانونية.

Corp@kfh.com
investor.relations@kfh.com
www.kfh.com
Kuwait Finance House



@KFHGroup

بيت التمويل الكويتي
شارع عبدالله المبارك، المرقاب - الكويت
ص.ب. 24989 الصفاة
13110 الكويت
هاتف: +965 18001700
فاكس: +965 22455135
برقياً: بيت مال كي ت

قائمة المحتويات

1.....	المقدمة
2.....	اتجاهات السوق:
4.....	أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2023
5.....	اتجاهات تداولات القطاعات العقارية
5.....	إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني 2023
6.....	اتجاهات السكن الخاص
7.....	اتجاهات العقارات الاستثمارية
8.....	اتجاهات العقارات التجارية
9.....	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
10.....	أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:
11.....	محافظة العاصمة
13.....	محافظة حولي
15.....	محافظة الفروانية
17.....	محافظة مبارك الكبير
18.....	محافظة الأحمدية
20.....	محافظة الجهراء
22.....	ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:
23.....	محافظة العاصمة
25.....	محافظة حولي
27.....	محافظة الفروانية
28.....	محافظة مبارك الكبير
29.....	محافظة الأحمدية
30.....	محافظة الجهراء
31.....	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية
33.....	ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:
34.....	محافظة العاصمة
35.....	محافظة حولي
36.....	محافظة الفروانية
37.....	محافظة الأحمدية
38.....	محافظة الجهراء
39.....	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:
41.....	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن والحريفي:
41.....	محافظة العاصمة

42	.....	محافظة الفروانية
43	.....	محافظة مبارك الكبير
44	.....	محافظة الأحمدى
46	.....	محافظة الجهراء
47	.....	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
47	.....	أسعار المزارع
48	.....	أسعار الجواخير
49	.....	سادساً: أسعار الشاليهات:
50	.....	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
50	.....	قيمة إيجارات السكن الخاص:
51	.....	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
53	.....	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
54	.....	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:
59	.....	ملحق الإيضاحات:
60	.....	وحدات القياس:
61	.....	إخلاء مسئولية:

المقدمة

انخفضت قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2023 إلى حوالي 767 مليون دينار أي رابع أدنى مستوى ربع سنوي خلال خمسة أعوام، ويأتي بعد مستواها الاستثنائي المنخفض في الثلاثة أرباع الأولى من عام 2020 خلال أزمة كوفيد 19، وتواصل بذلك اتجاهًا تنازلياً منذ منتصف عام 2021، فقد انخفضت بنسبة 4.4% عن قيمتها التي اقتربت من 803 مليون دينار في الربع الأول من عام 2023. مدفوعة بانخفاض ربع سنوي لقيمة تداولات السكن الخاص وتراجع قيمة تداولات العقار الاستثماري خلال الربع الثاني من عام 2023، بينما ارتفعت تداولات العقار التجاري بشكل لافت والشريط الساحلي إلى مستوى استثنائي غير مسبوق في ظل قرار وزارة المالية بتعديل رسوم التسجيل وتخفيض المستحق للتنازل عن الشاليهات.

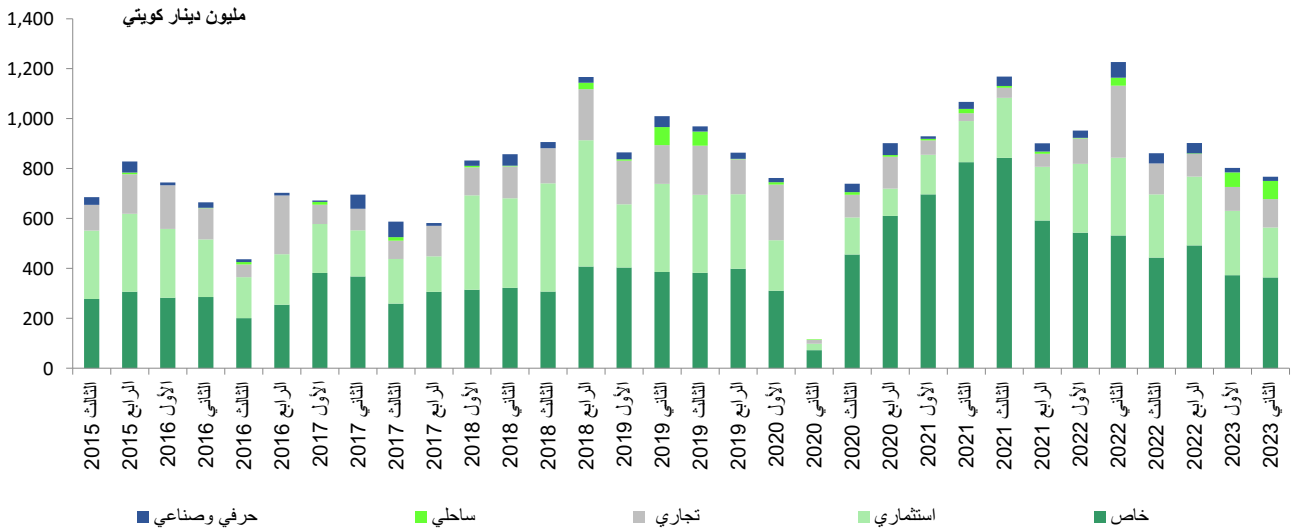
ساهم في تراجع قيمة التداولات خلال هذا الربع العديد من العوامل منها انخفاض أيام التداول وتخفيض ساعات العمل في شهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر الذي تزامن مع بداية هذا الربع وعيد الأضحى الذي اختتم به الربع الثاني من عام 2023، كما ساهمت جاذبية المدخرات وارتفاع معدلات العوائد على الودائع في توجيه السيولة المتاحة إلى الادخار، إضافة إلى توجيه بعض هذه السيولة إلى قنوات استثمارية منها شراء الأسهم أو نحو قنوات أخرى مثل الذهب الذي واصل انتعاشه خلال الربع الثاني 2023، كما أن تراجع حجم التمويل العقاري مع ارتفاع سعر الخصم ساهم في ضعف الطلب على القطاع العقاري خلال الربع الثاني 2023.

انخفض عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الثاني من عام 2023 ووصلت لثاني أدنى مستوى خلال خمسة أعوام مسجلة 1,061 صفقة منخفضة بنسبة 5.4% عن عددها في الربع الأول 2023 مدفوعة بانخفاض الطلب وعدد الصفقات على السكن الخاص والعقار الاستثماري في حين ارتفع الطلب على العقار التجاري ونشط بشكل لافت على الشريط الساحلي والعقار الحرفي.

بلغت تداولات السكن الخاص 363 مليون دينار في الربع الثاني 2023 منخفضة بنسبة 3% عن الربع السابق له، وتراجع الطلب إلى 742 صفقة بنسبة 5.1% لنفس الفترة، فيما انخفضت تداولات العقار الاستثماري في الربع الثاني 2023 إلى 200 مليون دينار بنسبة 22% مع تراجع الطلب عليه إلى 280 صفقة بنسبة 9%، في حين زادت التداولات إلى مستويات مرتفعة في العقار التجاري الذي سجل 114 مليون دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 19% مع ارتفاع الطلب عليه إلى 20 صفقة بنسبة 5.3% عن الربع الأول 2023.

رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية

قيمة التداولات القطاعية العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

اتجاهات السوق:

واصلت أسعار السكن الخاص تراجعها بنهاية الربع الثاني 2023 منخفضة بنسبة طفيفة عن مستوياتها في الربع الأول 2023، وسجلت ثاني تراجع ربع سنوي منذ ثلاثة أعوام، بالتالي أول تراجع سنوي بنهاية الربع الثاني 2023 خلال نحو خمس سنوات بعدما سجلت نسب زيادة ملحوظة في العامين الماضيين. وتواصل مستويات الأسعار في العقار الاستثماري استقرارها دون تغير ربع سنوي، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري إلى 1.6 % بنهاية الربع الثاني 2023. وانخفضت الأسعار في العقار التجاري للربع الثاني على التوالي، منخفضة بشكل طفيف على أساس ربع سنوي وتباطأت زيادتها في الربع الثاني 2023 مسجلة 1.1 % مقابل 7 % في منتصف العام الماضي 2022.

لم تسجل مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات تغيراً مع نهاية الربع الثاني 2023 عن الربع الأول 2023، ويلاحظ استقرار الأسعار في مناطق الشاليهات عند نفس المستوى تقريباً منذ بداية العام الماضي 2022، ولم تسجل مستويات الأسعار في مناطق الخيران وصباح الأحمد البحرية تغيراً ربع سنوي، وهي تدخل ضمن فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في تصنيف وزارة العدل كعقارات سكن خاص، وأضحت من الأماكن المرغوبة مع سعي المشتريين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، واستقر متوسط سعر المتر في الشاليهات بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، ولم تسجل شاليهات منطقة بنيدر التي تعد الأعلى أسعاراً على مستوى المناطق الساحلية تغيراً ربع سنوي كذلك استقرت مستويات الأسعار في مناطق شاليهات النويصب دون تغير ربع سنوي وهي من أدنى المناطق الساحلية أسعاراً في محافظة الأحمدية.

وقد استقرت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الثاني 2023 على أساس ربع سنوي باستثناء بعضها الذي سجل تراجعاً محدوداً، ولم تشهد الأسعار تغيراً في منطقة الشويخ السكنية على أساس ربع سنوي ومازالت أعلى المناطق السكنية في العاصمة، كذلك استقرت الأسعار في منطقتي البدع والشعب دون تغير ربع سنوي، وهما أعلى مناطق محافظة حولي أسعاراً في فئة السكن الخاص.

في محافظة الفروانية لم تسجل الأسعار في معظم مناطق المحافظة تغيراً على أساس ربع سنوي، كما في منطقة الفروانية ومنطقة جليب الشيوخ ومعظم مناطق المحافظة، وفي مبارك الكبير لم تسجل مستويات الأسعار تغيراً ربع سنوي في الربع الثاني 2023 مدفوعة باستقرار الأسعار في مناطق المسائل والفنيطيس وأبوظطيرة التي كانت قد سجلت أعلى تراجع بين مناطق المحافظة في الربع الأول 2023. وفي محافظة الأحمدية استقرت مستويات الأسعار في أغلب المناطق منها منطقة العقيلة، ومنطقة صباح الأحمد البحرية ومنطقة الظهر في حين تراجعت في منطقة المنقف بحدود نصف في المائة عن الربع الأول 2023، وفي محافظة الجهراء استقرت مستويات الأسعار بنهاية الربعين الثاني والأول 2023 في أغلب المناطق، منها منطقة العيون أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، تليها منطقة الواحة دون تغير ربع سنوي، في حين انخفضت في منطقة القيروان بحدود 1 % على أساس ربع سنوي.

لم يشهد متوسط السعر في العقار الاستثماري على مستوى المحافظات تغيراً ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2023 في حين سجل زيادة سنوية محدودة نسبتها 1.6 %، واستقرت الأسعار في العقارات الاستثمارية في مناطق دسمان والمقوع وبنيد القار والرقعي وصباح السالم مقارنة بالربع الأول 2023، فيما سجلت زيادة في منطقتي المقوع وبنيد القار بحدود 4 % على أساس سنوي وفي الرقعي وصباح السالم بنحو 5 %، كذلك لم تشهد منطقة الجهراء الاستثمارية تغيراً ربع سنوي فيما ارتفعت بنسبة 3.1 % على أساس سنوي.

انخفض متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2023 على أساس ربع سنوي بنسبة طفيفة قدرها 0.1 %، وتباطأت الزيادة السنوية مسجلة 1.1 % بعدما شهدت زيادة وصلت 7 % في منتصف عام 2022، كذلك استقر متوسط السعر في العقار الصناعي دون تغير على أساس ربع سنوي في حين سجل زيادة تباطأت نسبتها إلى 1.6 % بنهاية الربع الثاني مقابل ارتفاع سنوي نسبته 9.2 % في نهاية عام 2022، ولم يشهد متوسط السعر في الأماكن الحرفية تغيراً على أساس ربع سنوي فيما سجل زيادة سنوية محدودة بنسبة 0.2 % بنهاية الربع الثاني 2023.

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي في الربع الثاني عام 2023 صدرت في شهر مايو، انخفض الائتمان الموجه لقطاعي العقار والإنشاء بنسبة طفيفة قدرها 0.5 % عن نهاية الربع الأول 2023، فيما سجل زيادة محدودة قدرها 2.0 % عن نهاية الربع الثاني من عام 2022، متجاوزاً 11.6 مليار دينار ويشكل 24.8 % من رصيد الائتمان الممنوح، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. وقد تباطأ نمو الائتمان الموجه للأفراد إلى حوالي 18.5 مليار دينار مرتفعاً بحدود 41.5 مليون دينار فقط عن نهاية الربع الأول 2023، في حين يعد أعلى بنسبة 3.8 % عن نهاية الربع الثاني 2022 مع تباطؤ ارتفاع التسهيلات الائتمانية المقسطة إلى 4 % لنفس الفترة، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 8.33 % من الائتمان الممنوح وتخطى رصيدها 15.8 مليار دينار.

يستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، وهو ما ساهم في دفع الائتمان المصرفي نحو الارتفاع حتى اقترب حجمه من 46.9 مليار دينار بنهاية الربع شهر مايو 2023 مرتفعاً 2.5 % عن الربع الثاني 2022.

تجاوزت أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها 24.6 مليار دينار، دون تغير عن نهاية الربع الأول 2023، بالتالي تباطأت نسبة زيادته إلى 3.2 % عن نهاية الربع الثاني 2022. وتمثل تلك الأرصدة 58.6 % من التسهيلات الائتمانية المنوحة من القطاع المصرفي المحلي.

فيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثاني 2023، انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,071 دينار لعقار السكن الخاص، وفي العقار الاستثماري يصل متوسط سعر المتر 1,592 دينار في الأراضي الاستثمارية، ويصل في العقار التجاري متوسط السعر المحسوب على مستوى المناطق التجارية إلى 4,243 دينار للمتر المربع.

لم يشهد متوسط سعر المتر التملك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع في أغلب مناطق المحافظات تغيراً بنهاية الربع الثاني مسجلاً 899 دينار دون تغير عن الربع السابق له، في حين انخفض بشكل طفيف بحدود 0.3 % على أساس سنوي، وبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,090 دينار في نهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي، واستقر في محافظة حولي عند حدود 1,012 دينار، وفي الفروانية سجل متوسط السعر 796 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط السعر 1,091 دينار، ويصل في الأحمدى إلى 764 دينار بنهاية الربع الثاني 2023.

وبالنسبة للقيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، يصل المتوسط العام 335 دينار بزيادة 2.1 % على أساس ربع سنوي في حين يعد أعلى نسبة 2.6 % على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة العاصمة 363 دينار بزيادة 3.4 % على أساس ربع سنوي وبنفس النسبة على أساس سنوي. وفي محافظة حولي تصل القيمة إلى 356 دينار أي أعلى بنسبة 3.5 % على أساس سنوي، وتصل في محافظة الفروانية إلى 329 دينار بزيادة سنوية قدرها 2.3 %، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 350 دينار بزيادة سنوية 2.9 % فيما تصل في محافظة الأحمدى إلى 294 دينار مرتفعة 1.4 % على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء ارتفع المتوسط إلى 323 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بنسبة سنوية طفيفة قدرها 0.8 %.

ويصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص في العاصمة إلى 853 دينار منخفضاً 0.9 % على أساس سنوي، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 1.3 % في حين تعد منخفضة بنسبة طفيفة بلغت 0.6 % على أساس سنوي، ويسجل المتوسط في محافظة الفروانية 590 دينار بانخفاض ربع سنوي نسبته 2.2 % إلا أنه سجل زيادة سنوية بحدود 1.1 %، فيما لم يشهد في الأحمدى تغيراً ربع سنوي مسجلاً 558 دينار، كذلك في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 657 دينار دون تغير ربع سنوي في حين سجل زيادة طفيفة نسبتها 0.3 %، في حين سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بانخفاض ربع سنوي طفيف نسبته 0.2 % وبنفس النسبة على أساس سنوي.

مازالت مستويات التضخم وارتفاع الأسعار تحيط بالاقتصاد العالمي، وتحاول الحكومات والبنوك المركزية الحد من آثارهما السلبية، وتسجل مستويات التضخم في دولة الكويت مستويات أقل، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 129.4 نقطة بنهاية مايو 2023 وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات، بالتالي يلاحظ تسارع معدل التضخم منذ بداية عام 2023 مسجلاً 3.7 % على أساس سنوي وهو أدنى من التضخم الذي وصل 4.5 % في نهاية الربع الثاني 2022. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، فيما تسارعت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن مسجلة مستوى تضخم سنوي نسبته 2.6 % في مايو 2023.

جدول (1) قيمة تداولات القطاعات العقارية

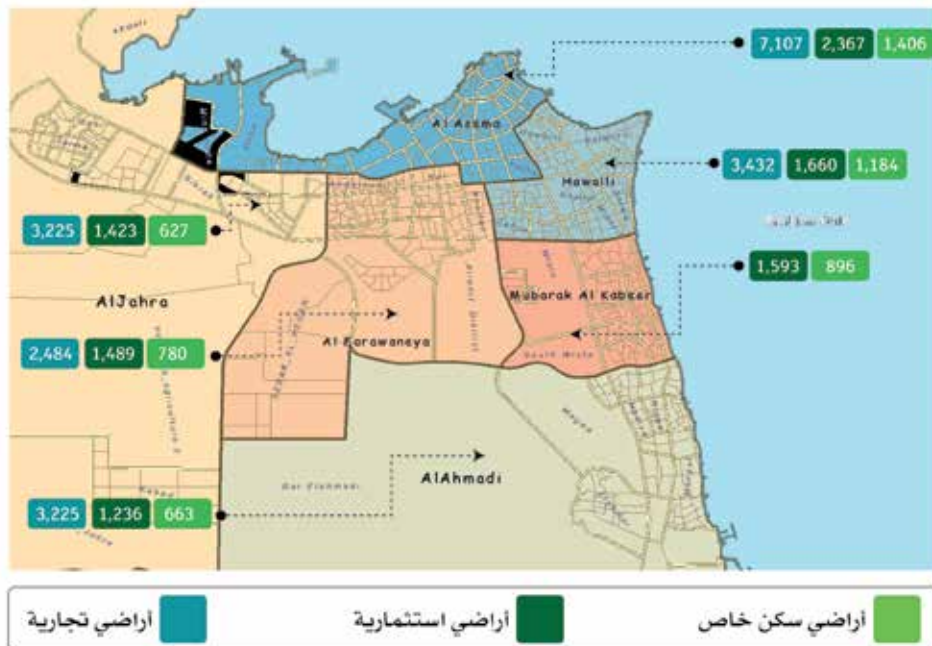
إجمالي التداولات	الحرفي والصناعي والمخازن	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
1,067	28	17	31	165	825	الربع الثاني 2021
1,191	60	7	40	240	843	الربع الثالث 2021
901	33	9	52	215	592	الربع الرابع 2021
952	29	2	102	276	543	الربع الأول 2022
1,227	63	32	288	311	532	الربع الثاني 2022
861	41	-	124	253	443	الربع الثالث 2022
902	42	2	91	276	492	الربع الرابع 2022
802	18	58	96	257	373	الربع الأول 2023
767	17	72	114	200	363	الربع الثاني 2023

المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2023

استقر متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة عند حدود 1,406 دينار في نهاية الربع الثاني 2023، ويصل في الاستثماري إلى 2,367 دينار، ويزيد عن ذلك بكثير في العقار التجاري بالمحافظة التي يصل متوسط السعر فيها إلى 7,107 دينار بنهاية الربع الثاني 2023. وفي محافظة حولي تراجع متوسط سعر المتر للسكن الخاص إلى حدود 1,184 دينار، في حين استقر في الاستثماري مسجلاً 1,660 دينار، فيما انخفض متوسط السعر في العقار التجاري إلى نحو 3,432 دينار، ويبلغ متوسط السعر 780 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، كما لم يشهد تغيراً في العقار الاستثماري بالمحافظة مسجلاً 1,489 دينار، وفي العقار التجاري يصل إلى متوسط 2,471 دينار.

متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة في محافظات الكويت بنهاية الربع الثاني 2023

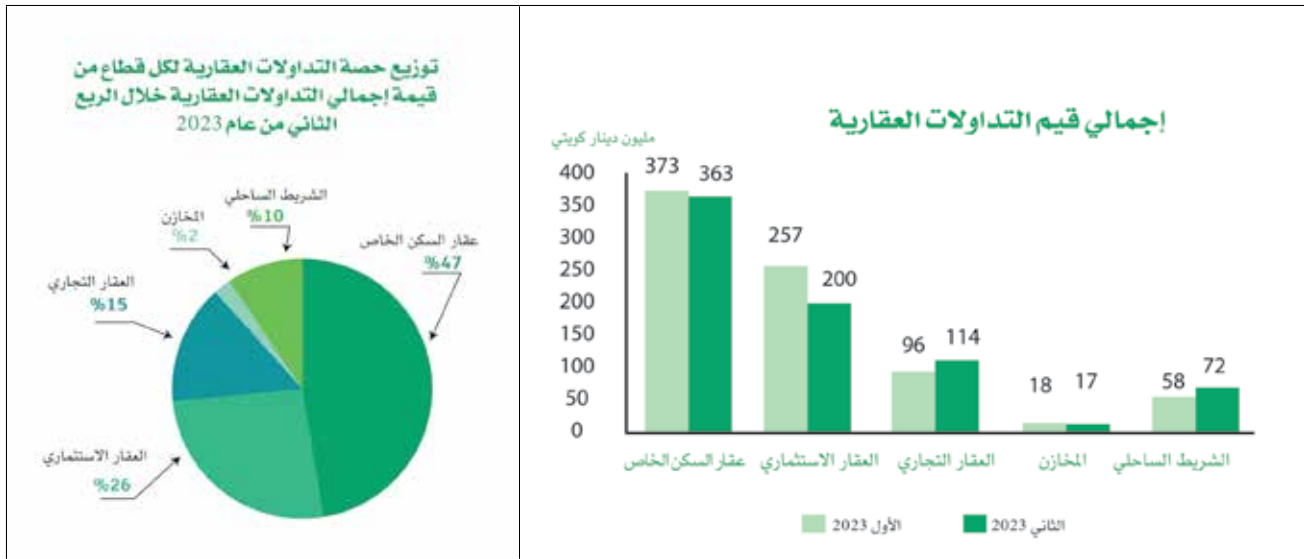


اتجاهات تداولات القطاعات العقارية

شكلت تداولات السكن الخاص 47 % من تداولات العقار في الربع الثاني من 2023 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية وارتفعت حصتها مقابل حصة شكلت 46 % في الربع الأول 2023، وانخفضت حصة العقار الاستثماري ومازالت في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة شكلت 26.1 % في الربع الثاني مقابل 32 % من قيمة التداولات في الربع الأول 2023، فيما ارتفعت حصة تداولات العقار التجاري إلى 14.9 % مقابل 12 % في الربع الأول 2023. بينما استقرت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي حين مثلت 2.2 % من التداولات في الربعين الثاني والأول من 2023، ونشطت التداولات على عقار الشريط الساحلي مستحوذة على 9.4 % مقابل 7.2 % من التداولات العقارية في الربع الأول 2023.

رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية

رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية



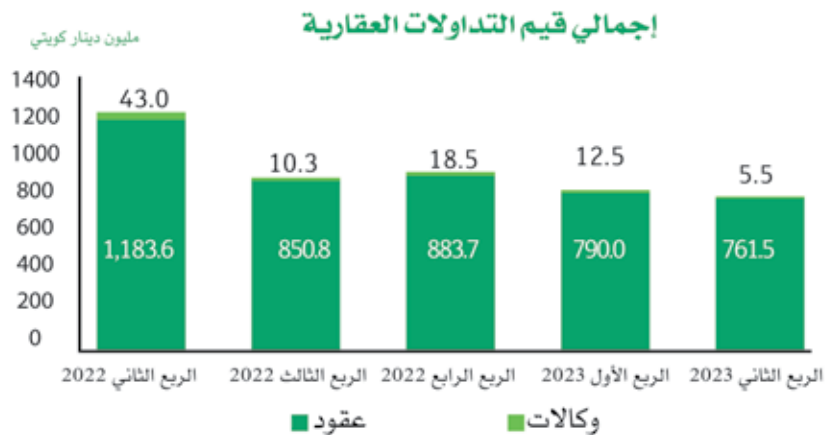
توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2023



إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني 2023

انخفضت قيمة التداولات العقارية إلى نحو 767 مليون دينار (عقود ووكالات) خلال الربع الثاني 2023 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، بنسبة 4.4 % مقابل تداولات قيمتها حوالي 803 مليون دينار في الربع الأول 2023، كما أنها أدنى بنسبة 37.5 % على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية

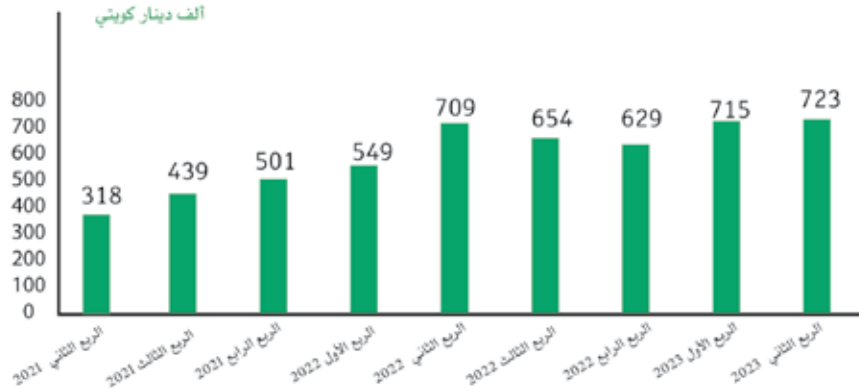


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 723 ألف دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بشكل محدود وصلت نسبته إلى 1.1 % عن الربع الأول 2023 في حين يعد أعلى بنسبة 1.9 % على أساس سنوي. انخفض إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,061 صفقة بنسبة 5.4 % على أساس ربع سنوي ونسبة 39 % على أساس سنوي، مدفوعاً بانخفاض سنوي ملحوظ لعدد الصفقات على السكن الخاص والاستثماري والتجاري.

رسم بياني رقم (5) متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية

متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

اتجاهات السكن الخاص

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 363 مليون دينار بنسبة 3 % عن الربع الأول 2023، وتعد منخفضة 32 % على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص

قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص



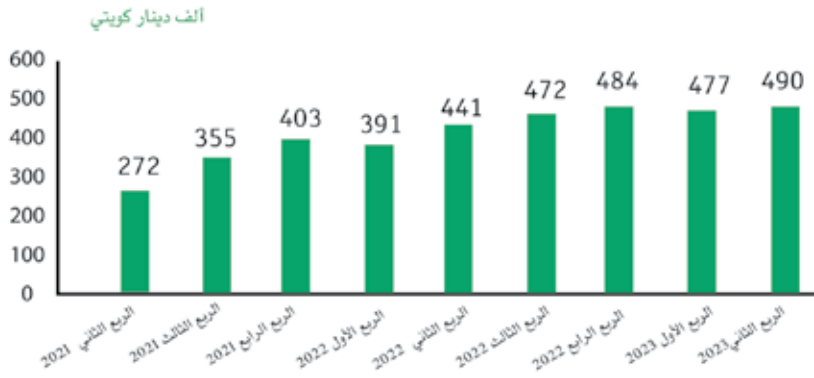
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

ارتفع متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص مسجلاً 490 ألف دينار في الربع الثاني 2023 بنسبة 2.7% على أساس ربع سنوي، في حين يعد أعلى بنسبة 11% على أساس سنوي.

تراجع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص خلال الربع الثاني 2023 إلى أدنى مستوى منذ عام 2016 ويأتي بعد الربع الثاني من 2020 فترة كوفيد 19 التي سجل فيها مستوى استثنائياً منخفضاً، وبلغ عدد الصفقات 742 صفقة في الربع الثاني من 2023 منخفضاً بنسبة 5.1% عن الربع السابق له، كما يعد منخفضاً بنسبة 38% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (7) متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص

متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص

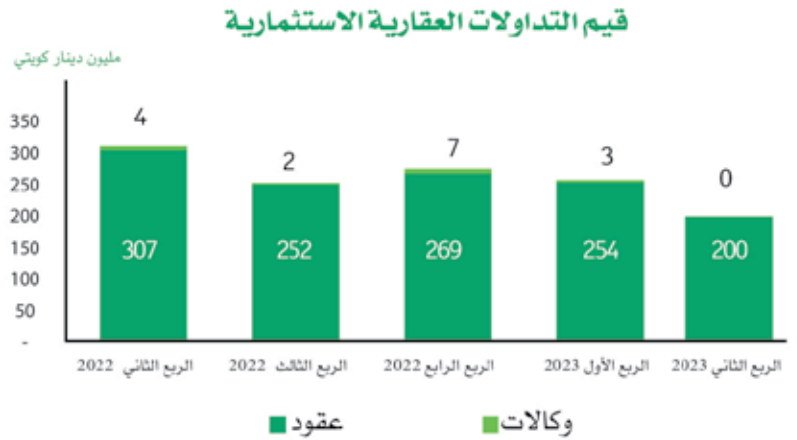


المصدر: بيت التمويل الكويتي

اتجاهات العقارات الاستثمارية

تراجعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية إلى 200 مليون دينار خلال الربع الثاني 2023 منخفضة 22% عن حجمها في الربع الأول 2023، كما تعد أدنى بنسبة 36% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية



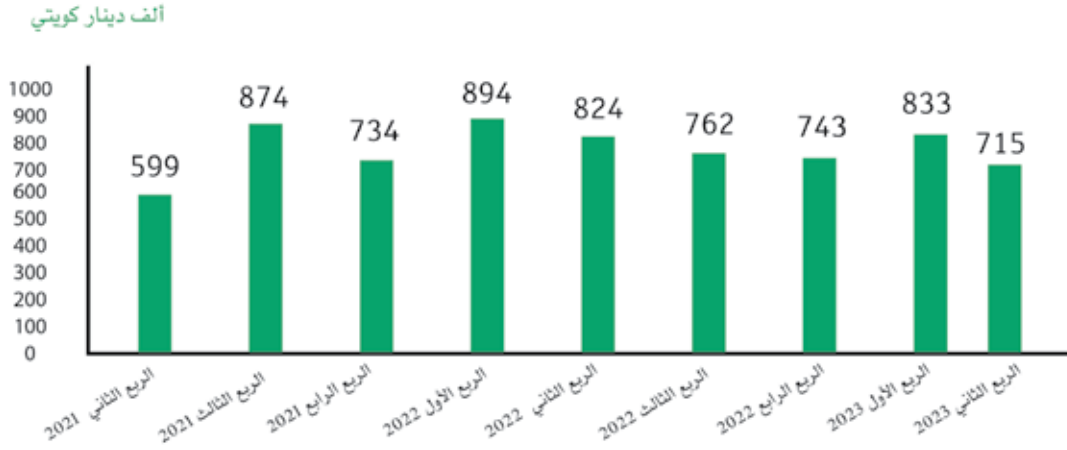
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

انخفض متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية إلى 715 ألف دينار في الربع الثاني 2023 بنسبة 14 % عن الربع السابق له، ويعد أدنى بنسبة 13 % على أساس سنوي.

تراجع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 280 صفقة في الربع الثاني 2023 بنسبة 9 % عن الربع السابق له، في حين انخفض عدد الصفقات على العقار الاستثماري بنسبة 26 % على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري

متوسط قيمة الصفقة من تداولات العقارات الاستثماري

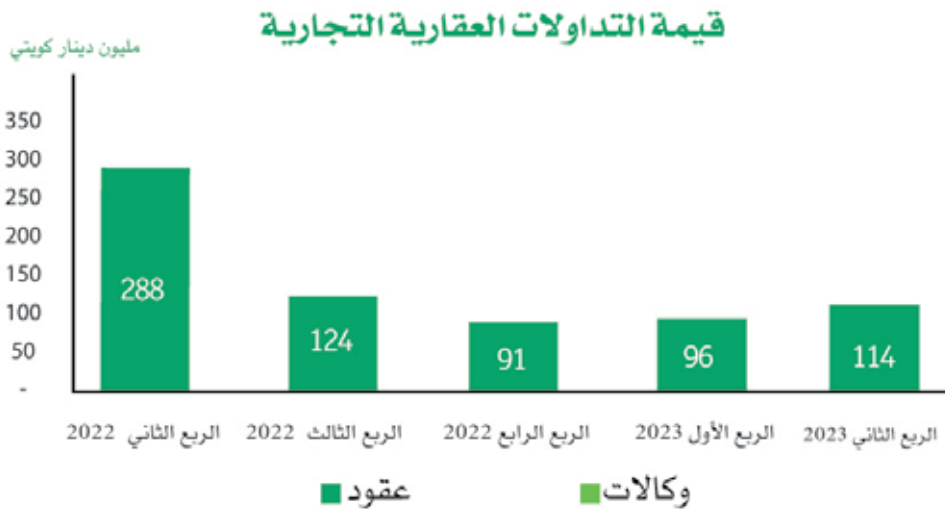


صدر: بيت التمويل الكويتي

اتجاهات العقارات التجارية

نشطت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 114 مليون دينار في الربع الثاني 2023 مرتفعة بنسبة 19 % عن الربع الأول 2023، في حين تعد أدنى بنسبة 60 % عن مستواها الاستثنائي في الربع الثاني من العام الماضي 2022، وهو ما يشير إلى تذبذب الطلب على العقار التجاري وقطاع الشركات الصغيرة وقطاع المكاتب.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

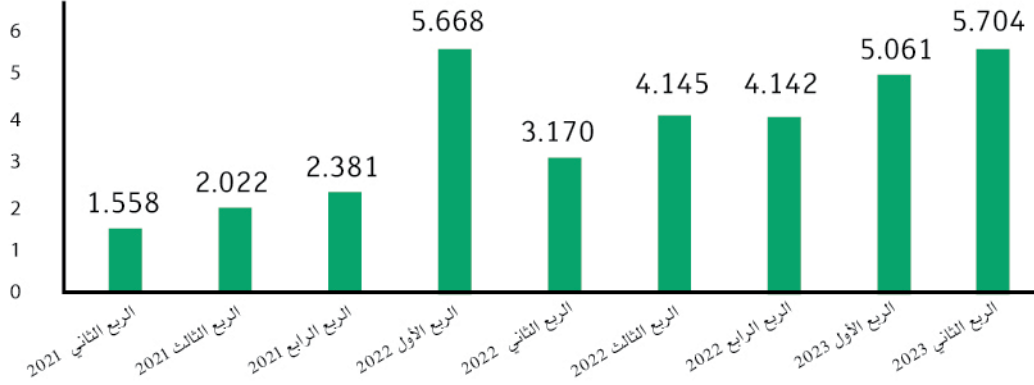
تجاوز متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية 5.7 ملايين دينار مسجلاً زيادة 12.7 % عن الربع الأول 2023، كما ارتفع بنسبة 80 % على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات في القطاع التجاري إلى 20 صفقة في الربع الثاني 2023 بنسبة 5.3 % مقابل 19 صفقة في الربع السابق له، في حين انخفض 78 % على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (11) متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري

متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية التجارية

مليون دينار كويتي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تهدف دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جذاباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة، ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية بالإضافة إلى البيوت الذكية النموذجية وما يخدمها من مباني عامة وخدمات في جابر الأحمد وغرب عبدالله المبارك وفي شرق تيماء، إضافة إلى مشروعات سكنية تنجزها المؤسسة وفقاً لشروط فنية وضعتها لتنفيذ مشروعات المدن السكنية الجديدة، ويلبي ذلك العدد بعضاً من جانب الطلب الذي يتمثل جزء منه في حجم الطلبات السكنية المتراكمة.

واصلت المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية الطلبات السكنية القائمة طبقاً لآخر تقرير صادر عنها في يونيو 2023، إلا أنه ارتفعت الطلبات السكنية القائمة حتى شهر يونيو 2023 إلى 91 ألف طلب بشكل طفيف عن نهاية الربع الأول 2023، بينما نجحت المؤسسة في تخفيض حجم هذه الطلبات بنسبة 3.6 % على أساس سنوي، وما زالت الدولة ماضية في توفير وتوزيع الوحدات والأراضي السكنية، كما نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تنفيذ خطتها وفق جدول توزيع الوحدات السكنية بمساحة 400 متر مربع للقسيمة، وطبقاً للبيانات المنشورة على الموقع الإلكتروني للمؤسسة وفق آخر تحديث لها، فقد أعلنت عن توزيع كامل الوحدات السكنية في مدينة جابر الأحمد بعدد 520 وحدة سكنية وتوزيع 6,533 وحدة سكنية في مشروع جنوب سعد العبدالله الذي يحتوي على 24,509 وحدة سكنية، كما أعلنت عن مشاريع إسكانية أخرى قيد التوزيع لعدد 11 ضاحية سكنية منها مشروع جنوب مدينة صباح الأحمد أي توزيع (17.6 ألف وحدة سكنية) من إجمالي 20.4 ألف وحدة وتشمل 545 مبنى عام في كامل المشروع.

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة

الطلبات السكنية المتراكمة المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية، بيت التمويل الكويتي

وتواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية جهودها لتنفيذ العديد من المشروعات السكنية التي خططت لها فيما مضى، إضافة إلى إنجاز مشاريع البنية التحتية في شرق صباح الأحمد ومنطقة العمارات في مدينة صباح الأحمد والمشروعات التنفيذية في توسعة الوفرة إضافة إلى العديد من المشروعات وفق البيانات المتاحة منها تنفيذ المساكن منخفضة التكاليف بتكلفة إجمالية تقدر بحوالي 855.9 مليون دينار لعدد 9,800 وحدة سكنية.

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تباطأت أسعار السكن الخاص على مستوى دولة الكويت في ظل هدوء الطلب عليه وقد يعود ذلك إلى سببين وهما الأول وجود فرص استثمارية وادخارية أخرى في ظل الزيادات المتتالية في سعر الخصم والثاني أن هذه الزيادات ساهمت في تقليل فرص الحصول على التمويل، ما أدى إلى تراجع السيولة المتاحة، وانخفاض المقدرة المالية على شراء أراضي السكن الخاص، وبالتالي يتواصل انخفاض الطلب على عقارات السكن الخاص الذي بدأ في الظهور خلال عام 2022 وحتى الربع الأول من عام 2023، فيما تختلف أسعار العقارات والأراضي في هذه الفترة من العقارات التي تتسم بالندرة.

تراجعت مستويات الأسعار على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2023 بعد أن واصلت تحقيق زيادات متتالية خلال ثلاثة أعوام مضت وفق بيانات بيت التمويل الكويتي، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,071 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بشكل طفيف نسبته 0.1% عن الربع الأول 2023، وبالتالي انخفضت الأسعار بنسبة 0.3% مقابل زيادات سنوية وصلت 17% في منتصف العام الماضي 2022.

رسم بياني (13) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في دولة الكويت

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في دولة الكويت



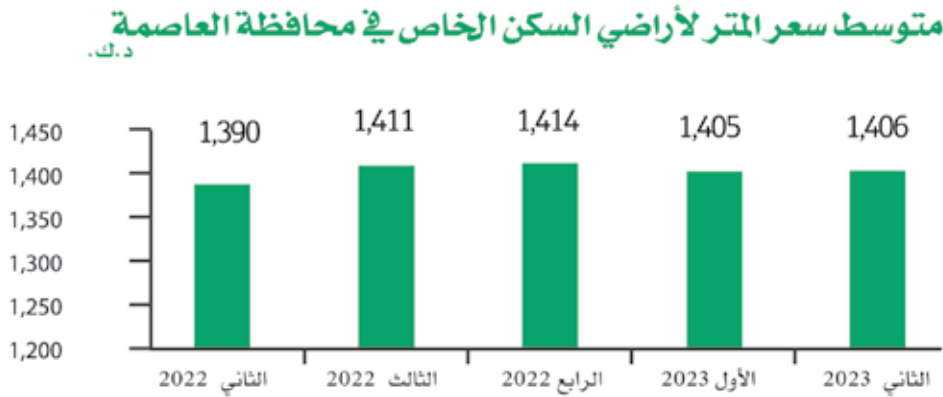
المصدر: بيت التمويل الكويتي

سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2023 انخفاضاً طفيفاً عن الربع الأول 2023، كما تباطأت الزيادة في أسعار السكن الخاص على أساس سنوي في بعض محافظات الكويت وتراجعت في باقي المحافظات، ففي محافظة العاصمة استقر متوسط السعر دون تغيير عن الربع الأول 2023، في حين سجل زيادة محدودة نسبتها 1% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء سجل زيادة سنوية بحدود 0.5% في حين استقر متوسط السعر في محافظة الفروانية، بينما انخفض في حولي بحدود 1% وفي الأحمدية 2.7% وفي مبارك الكبير بنسبة 1.1% على أساس سنوي.

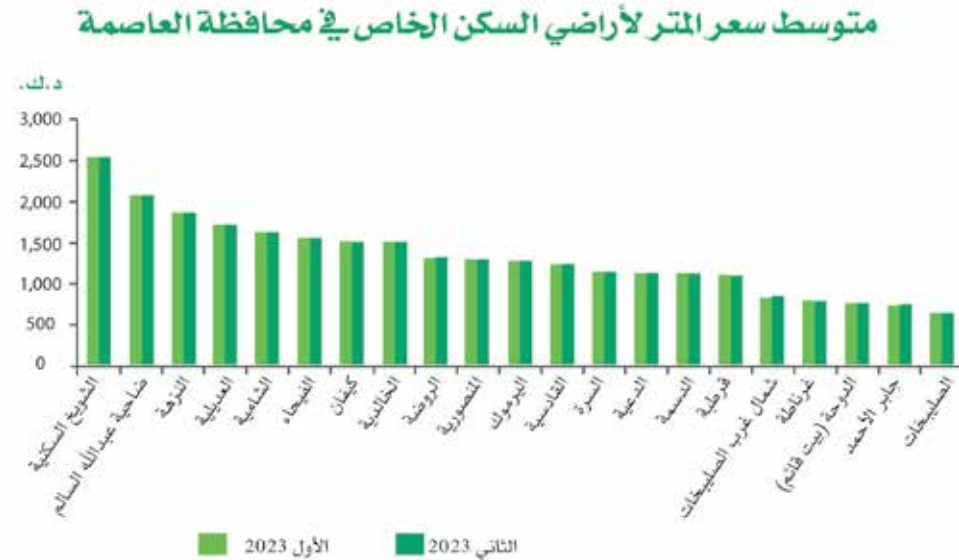
محافظة العاصمة

استقر متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة إستقرار طفيف على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2023 مسجلاً 1,406 دينار، وواصلت مستويات الأسعار بالمحافظة اتجاهها نحو الانخفاض مع تباطؤ معدلات الزيادة السنوية بالمحافظة مسجلة في الربع الثاني 2023 بنسبة 1% أي بحدود ربع زيادتها السنوية التي شهدتها في الربع السابق له.

رسم بياني (14) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في العاصمة



رسم بياني (15) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض دك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,550	2,800	2,300	1,400,000	1,150,000	داخلي	500	% 210	الشويخ السكنية
3,000	3,200	2,800	1,600,000	1,400,000	رئيسي	500	% 210	
2,125	2,350	1,900	2,350,000	1,900,000	داخلي	1,000	% 210	
2,500	2,650	2,350	2,650,000	2,350,000	رئيسي	1,000	% 210	
2,555	2,760	2,350	2,160,000	1,840,000	المتوسط العام بالمنطقة			
2,135	2,350	1,920	1,175,000	960,000	داخلي	500	% 210	ضاحية عبدالله السالم
1,685	1,820	1,550	1,820,000	1,550,000	داخلي	1,000	% 210	
2,500	2,700	2,300	2,700,000	2,300,000	صنعا	1,000	% 210	
2,084	2,279	1,888	1,895,833	1,573,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,493	1,627	1,360	610,000	510,000	داخلي	375	% 210	الروضة
1,250	1,367	1,133	820,000	680,000	داخلي	600	% 210	
1,193	1,300	1,087	975,000	815,000	داخلي	750	% 210	
1,443	1,600	1,287	1,200,000	965,000	رئيسي	750	% 210	
1,321	1,439	1,203	981,000	824,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,200	1,333	1,067	1,000,000	800,000	داخلي	750	% 210	المنصورية
1,467	1,600	1,333	1,200,000	1,000,000	رئيسي	750	% 210	
1,145	1,240	1,050	1,240,000	1,050,000	داخلي	1,000	% 210	
1,289	1,406	1,173	1,222,500	1,022,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,160	1,260	1,060	630,000	530,000	داخلي	500	% 210	قرطبة
980	1,067	893	800,000	670,000	داخلي	750	% 210	
1,150	1,200	1,100	1,200,000	1,100,000	الدائري الرابع	1,000	% 210	
1,097	1,176	1,018	876,667	766,667	المتوسط العام بالمنطقة			
880	960	800	480,000	400,000	داخلي	500	% 210	غرناطة
763	833	693	625,000	520,000	داخلي	750	% 210	
715	750	680	750,000	680,000	طريق الجهراء	1,000	% 210	
780	836	723	663,750	580,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,085	1,200	970	600,000	485,000	داخلي	500	% 210	الدسمة
1,300	1,400	1,200	700,000	600,000	رئيسي	500	% 210	
953	1,040	867	780,000	650,000	داخلي	750	% 210	
1,116	1,213	1,019	747,500	628,750	المتوسط العام بالمنطقة			

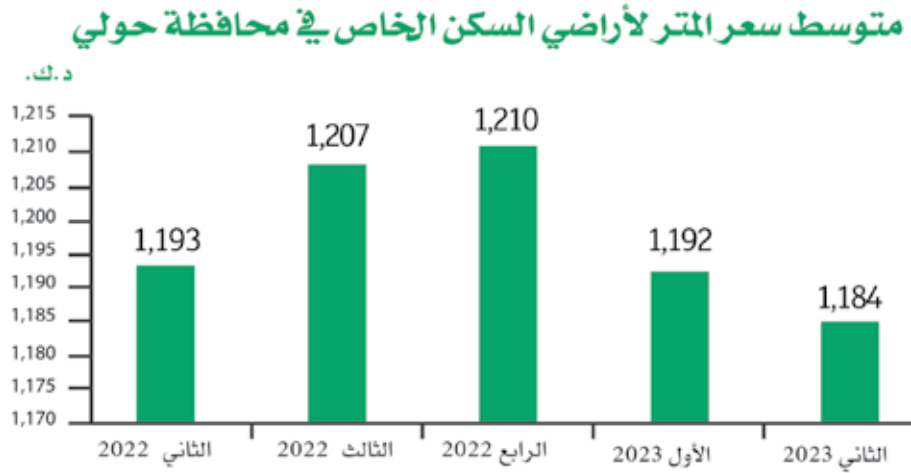
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 7 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

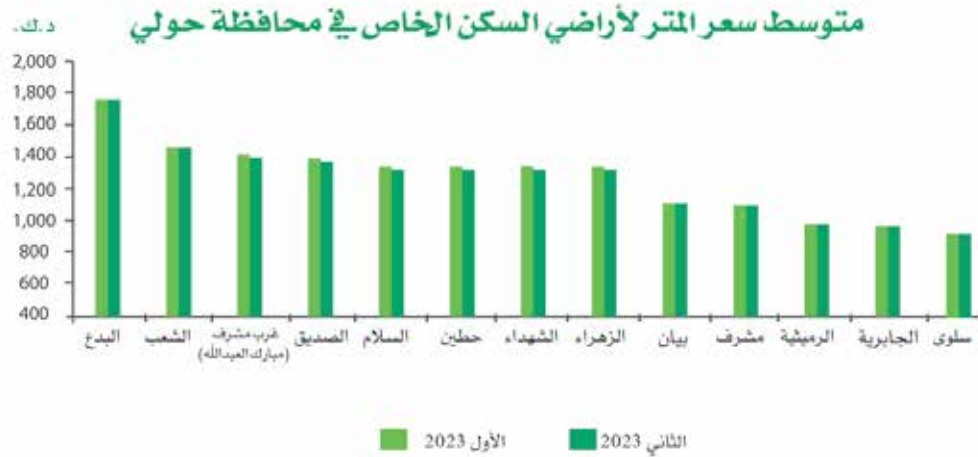
محافظة حولي

انخفضت مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي مسجلة 1,184 دينار بنهاية الربع الثاني 2023، وشهدت انخفاضاً طفيفاً بحدود 0.6% على أساس ربع سنوي، ويلاحظ تسجيل أول تراجع سنوي بالمحافظة منذ حوالي خمس سنوات وصلت نسبته 1% بنهاية الربع الثاني 2023 مقابل زيادات سنوية متواصلة في تلك الفترة فاقت 15% في نهاية عام 2021.

رسم بياني رقم (16) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي



رسم بياني رقم (17) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,475	1,625	1,325	650,000	530,000	داخلي	400	% 210	الشعب
1,750	1,925	1,575	770,000	630,000	رئيسي	400	% 210	
1,213	1,333	1,093	1,000,000	820,000	داخلي	750	% 210	
1,456	1,601	1,310	860,833	705,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,056	1,150	963	460,000	385,000	داخلي	400	% 210	الجابرية
1,100	1,200	1,000	600,000	500,000	رئيسي	500	% 210	
755	820	690	820,000	690,000	داخلي	1000	% 210	
964	1,045	882	660,556	556,667	المتوسط العام بالمنطقة			
963	1,050	875	420,000	350,000	داخلي	400	% 210	الرميثة
787	853	720	640,000	540,000	داخلي	750	% 210	
1,190	1,240	1,140	1,240,000	1,140,000	شارع التعاون	1000	% 210	
978	1,061	894	697,778	592,778	المتوسط العام بالمنطقة			
840	920	760	460,000	380,000	داخلي	500	% 210	سلوى
747	800	693	600,000	520,000	داخلي	750	% 210	
1,035	1,120	950	1,120,000	950,000	شارع الاقصى	1000	% 210	
1,205	1,260	1,150	1,260,000	1,150,000	شارع التعاون	1000	% 210	
917	986	847	780,714	675,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,275	1,400	1,150	560,000	460,000	داخلي	400	% 210	السلام
1,463	1,600	1,325	640,000	530,000	رئيسي	400	% 210	
1,170	1,280	1,060	640,000	530,000	داخلي	500	% 210	
1,337	1,435	1,194	642,500	535,000	المتوسط العام بالمنطقة			
983	1,087	880	815,000	660,000	داخلي	750	% 210	مشرف
1,405	1,540	1,270	770,000	635,000	رئيسي	500	% 210	
860	960	760	960,000	760,000	داخلي	1000	% 210	
1,000	1,050	950	1,050,000	950,000	رئيسي	1000	% 210	
1,096	1,201	991	866,667	719,167	المتوسط العام بالمنطقة			
1,485	1,570	1,400	1,570,000	1,400,000	التعاون	1000	% 150	البدع
2,475	2,550	2,400	2,550,000	2,400,000	واجهة بحرية	1000	% 150	
1,300	1,438	1,163	1,150,000	930,000	داخلية	800	% 150	
1,753	1,853	1,654	1,756,667	1,576,667	المتوسط العام بالمنطقة			

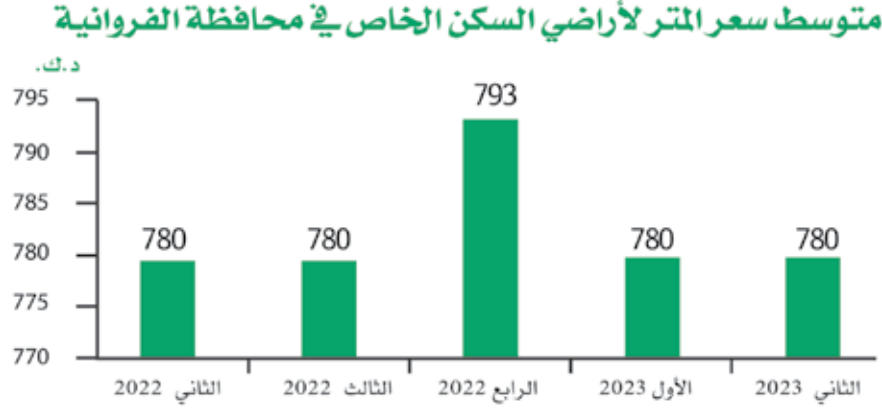
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 7 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الفروانية

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية 780 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي كما لم تشهد تغيراً على أساس سنوي في الربع الثاني 2023 بعدما كانت تسجل زيادات سنوية متواصلة تباطأت إلى 3.3% في الربع الأول 2023 مقابل زيادة وصلت 15.7% في بداية عام 2022.

رسم بياني (18) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية



شكل رقم (19) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
770	810	730	405,000	365,000	رئيسي	500	% 210	الأندلس
573	607	540	455,000	405,000	داخلي	750	% 210	
665	703	626	451,000	402,000	المتوسط العام بالمنطقة			
867	920	813	345,000	305,000	رئيسي	375	% 210	الرابية (بيت قائم)
570	590	550	590,000	550,000	داخلي	1000	% 210	الرابية
704	742	665	471,250	427,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,053	1,147	960	430,000	360,000	داخلي	375	% 210	اشبيلية
1,231	1,338	1,125	535,000	450,000	رئيسي	400	% 210	
890	960	820	480,000	410,000	داخلي	500	% 210	
1,088	1,178	997	495,833	420,000	المتوسط العام بالمنطقة			
715	760	670	380,000	335,000	داخلي	500	% 210	الفروانية
820	870	770	435,000	385,000	رئيسي	500	% 210	
768	815	720	407,500	360,000	المتوسط العام بالمنطقة			
825	860	790	860,000	790,000	شارع فيصل السريع	1000	% 210	خيطان
600	633	567	475,000	425,000	داخلي	750	% 210	
772	822	722	507,000	449,000	المتوسط العام بالمنطقة			
553	587	520	440,000	390,000	داخلي	750	% 210	ج/الشيخ
613	640	587	480,000	440,000	رئيسي	750	% 210	
583	613	553	460,000	415,000	المتوسط العام بالمنطقة			
642	700	583	420,000	350,000	داخلي/ رئيسي	600	% 210	العارضية
933	1,033	833	310,000	250,000	داخلي	300	حتى 800 م	
819	897	741	395,000	327,500	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

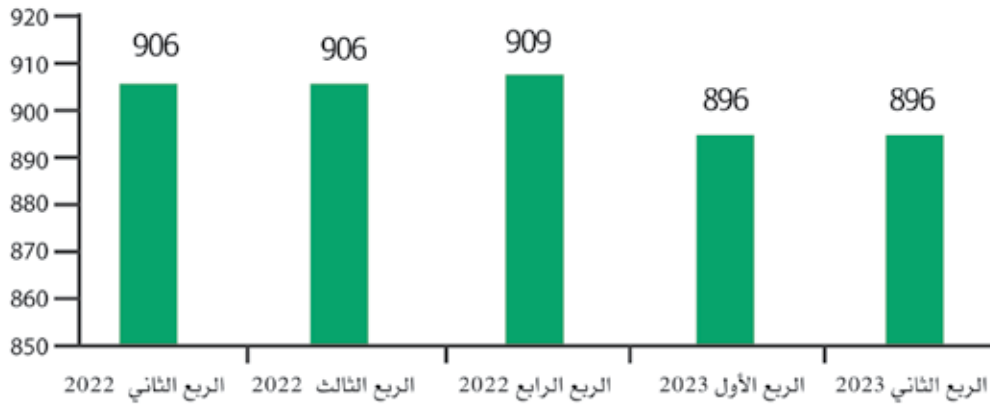
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 7 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 896 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي. ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار في المحافظة مسجلة تراجعاً بنسبة 1.1% على أساس سنوي.

رسم بياني (20) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير



رسم بياني (21) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (دك)		القيمة السوقية للأرض (دك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
955	1,020	890	510,000	445,000	داخلي	500	% 210	المسائل
1,090	1,180	1,000	590,000	500,000	رئيسي	500	% 210	
1,089	1,169	1,010	522,500	451,250	المتوسط العام بالمنطقة			
800	850	750	340,000	300,000	داخلي	400	% 210	صباح السالم قسائم
908	1,000	817	300,000	245,000	داخلي / رئيسي	300	حتى 800 م	صباح السالم بيت حكومي
857	917	797	333,333	291,667	المتوسط العام بالمنطقة			
981	1,050	913	420,000	365,000	داخلي	400	% 210	أبو فطيرة السكنية
1,100	1,163	1,038	465,000	415,000	رئيسي	400	% 210	
984	1,046	923	467,500	412,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,163	1,225	1,100	490,000	440,000	رئيسي	400	% 210	الفيطيس
915	980	850	490,000	425,000	داخلي	500	% 210	
1,042	1,119	965	500,000	431,250	المتوسط العام بالمنطقة			
875	913	838	365,000	335,000	رئيسي	400	% 210	العدان
806	863	750	345,000	300,000	داخلي	400	% 210	
841	884	797	353,750	318,750	المتوسط العام بالمنطقة			

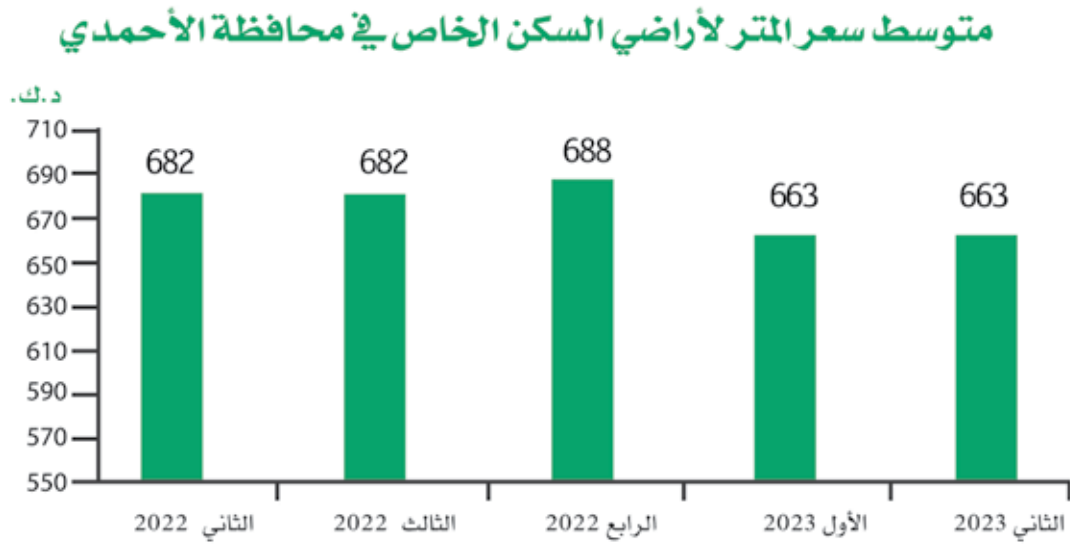
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 7 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 663 ديناراً للمتر دون تغيير ربع سنوي عن الربع الأول 2023 الذي سجل انخفاضاً ربع سنوي نسبته 3.7 %، بالتالي انخفض متوسط السعر بالمحافظة بنسبة 2.7 % على أساس سنوي.

رسم بياني (22) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية



رسم بياني (23) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية		القيمة السوقية للأرض		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	للمتر المربع (د.ك.)		(د.ك.)					
	إلى	من	إلى	من				
525	570	480	570,000	480,000	داخلي	1,000	% 210	الضفاس الزراعية
610	670	550	670,000	550,000	رئيسي	1,000	% 210	
875	950	800	380,000	320,000	داخلي	400	% 210	العقيلة
1,031	1,125	938	450,000	375,000	رئيسي	400	% 210	
756	813	700	325,000	280,000	داخلي/رئيسي	400	% 210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)
738	800	675	320,000	270,000	داخلي/رئيسي	400	% 210	فهد الأحمد (قسائم)
1,325	1,350	1,300	2,700,000	2,600,000	بحرية	2,000	% 150	الشريط الساحلي ج على البحر
647	693	600	520,000	450,000	داخلي	750	% 150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
388	438	338	175,000	135,000	داخلي	400	% 210	مدينة الخيران السكنية
271	292	250	350,000	300,000	بحرية	1,200	% 210	صباح الأحمد البحرية على البحر A1
406	500	313	600,000	375,000	بحرية	1,200	% 210	صباح الأحمد البحرية على البحر A2
417	450	383	270,000	230,000	رئيسي	600	% 210	المنقف سكني
793	880	707	330,000	265,000	داخلي	375	% 210	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

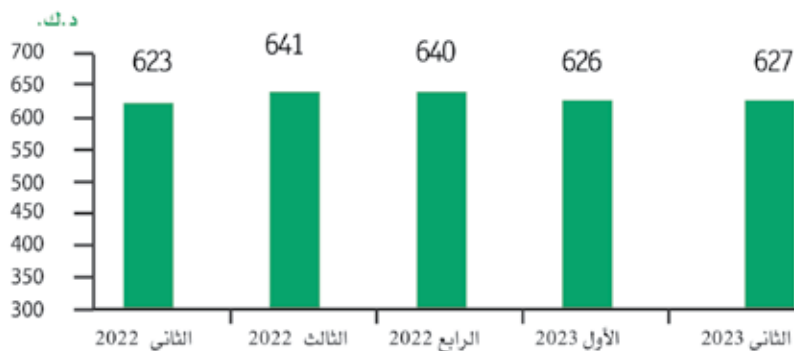
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 7 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الجهراء

سجلت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء 627 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 استقراراً طفيفاً ربع سنوي. ولم تشهد مستويات الأسعار تغيراً على أساس سنوي.

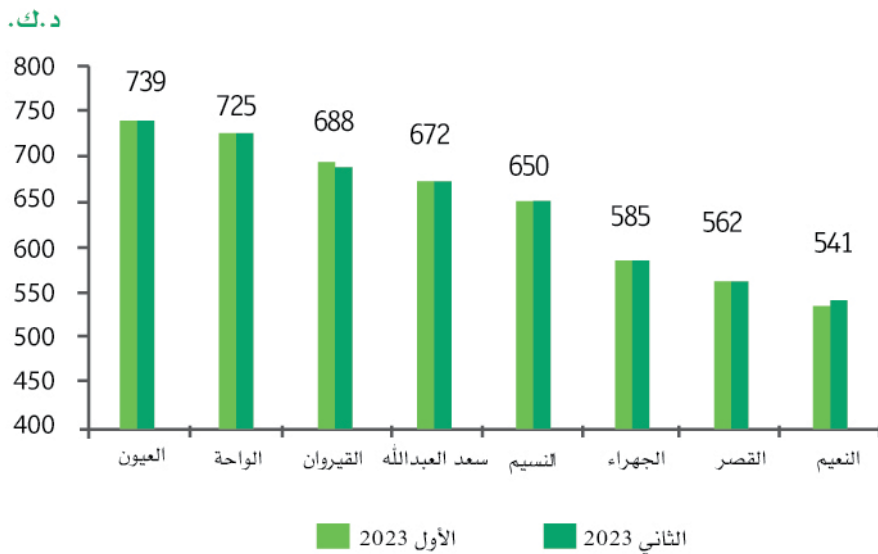
رسم بياني (24) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء



رسم بياني (25) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
640	700	580	700,000	580,000	شارع النادي	1000	% 210	القصر شارع النادي
483	533	433	320,000	260,000	داخلي	600	% 210	القصر (بيت قائم)
635	690	580	690,000	580,000	شارع المطلاع	1000	% 210	الجهراء شارع المطلاع
739	823	655	245,000	195,000	داخلي/رئيسي	297.68	حتى 800م2	العيون (بيت حكومي)
563	613	513	245,000	205,000	داخلي/رئيسي	400	% 210	النعيم (بيت حكومي)
650	700	600	280,000	240,000	داخلي/رئيسي	400	% 210	النسيم (بيت حكومي)
725	817	633	245,000	190,000	داخلي/رئيسي	300	حتى 800م2	الواحة (بيت قائم)
688	750	625	300,000	250,000	داخلي/رئيسي	400	% 210	سعد العبدالله (بيت حكومي)

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 7 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

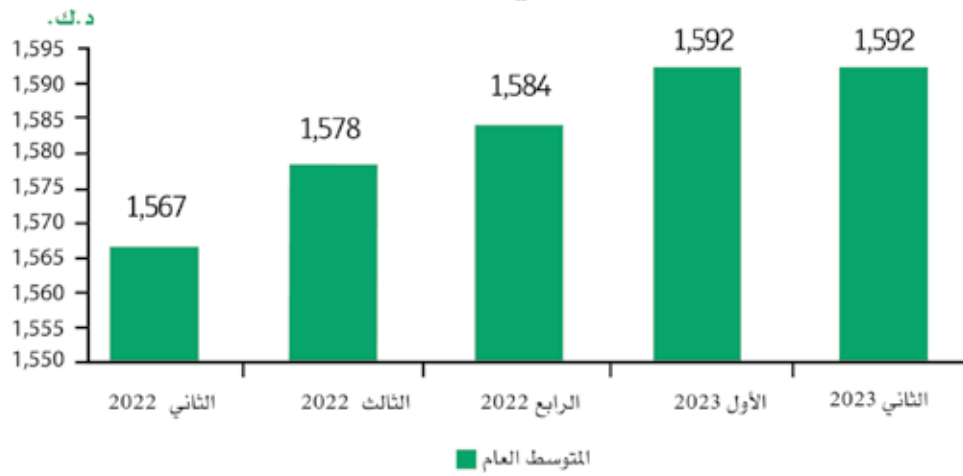
ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

يحيط البيئة الاستثمارية بشكل عام العديد من المخاطر منها احتمالات تفاقم الآثار السلبية للتوترات الجيوسياسية في المنطقة من ناحية ومن ناحية أخرى المخاوف العالمية من استمرار معدلات التضخم عند حدود مرتفعة لم يشهدها السوق منذ سنوات إلا أنه يلاحظ أن مستويات التضخم تسير نحو التراجع مؤخراً، ويتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات حيث يلاحظ زيادة متفاوتة بين القطاعات العقارية ومنها العقار الاستثماري.

استقر متوسط السعر في أراضي الاستثماري بنهاية الربعين الثاني والأول 2023 عند حدود 1,592 دينار على مستوى المحافظات، مقابل زيادة محدودة على مستوى المحافظات في العام الماضي 2022، ومازالت تحركات الأسعار متباينة بين المناطق المختلفة، ويلاحظ تباطؤ نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري مسجلة 1.6 % بنهاية الربع الثاني 2023 مقابل أكبر من ضعف هذه النسبة في الربع الأول 2023.

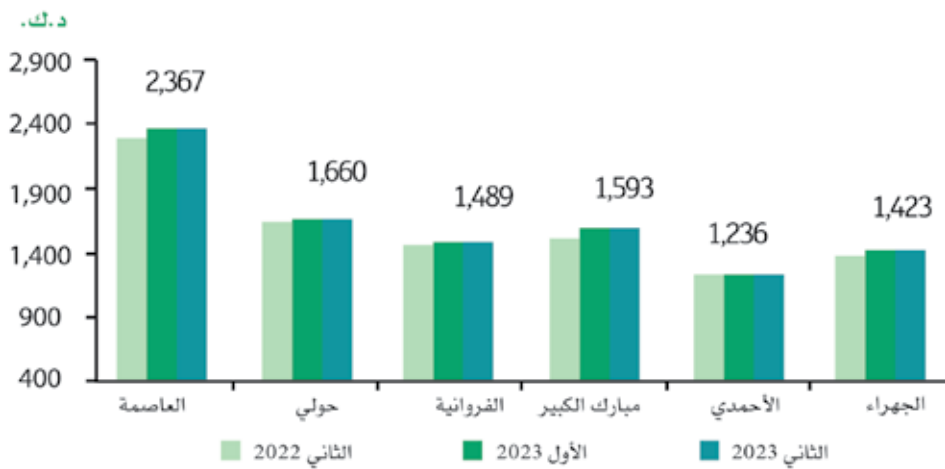
رسم بياني (26) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت



رسم بياني (27) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظات دولة الكويت

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظات دولة الكويت



المصدر: بيت التمويل الكويتي

لم يشهد متوسط السعر للمتر الاستثماري بنهاية الربع الثاني 2023 في محافظة العاصمة تغيراً عن الربع الأول 2023 الذي ارتفع بنسبة 1.4% على أساس ربع سنوي، واستقر متوسط السعر في محافظة حولي بعد أن تراجع قليلاً في الربع الأول 2023، ولم يشهد تغيراً ربع سنوي في محافظة الفروانية وفي مبارك الكبير، كذلك في محافظتي الاحمدي والجھراء دون تغير عن الربع الأول 2023. أما على أساس سنوي فقد تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، منها محافظة العاصمة مسجلة 3.3%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 1.1% وفي الفروانية إلى حدود 1.5% بينما ارتفع متوسط السعر في الجھراء بنسبة قدرها 3.1% على أساس سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر في مبارك الكبير 5.2% لذات الفترة، في حين لم يشهد متوسط السعر في الأحمدي تغيراً على أساس سنوي.

رسم بياني (28) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في مناطق محافظات دولة الكويت

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت



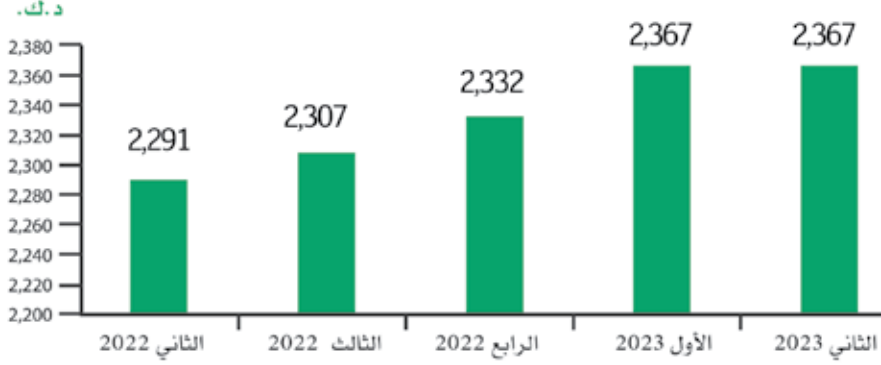
المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

لم تشهد مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الثاني 2023 حين سجلت 2,367 دينار للمتر المربع تغيراً على أساس ربع سنوي، ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة سنوية بنسبة 3.1% بنهاية الربع الثاني 2023، وهي ثاني أعلى زيادة خلال أكثر من عامين.

رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة

متوسط سعر المتر لأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,110	3,150	3,070	3,150,000	3,070,000	الخليج العربي	1,000	% 250	بنيد القار
1,880	1,980	1,780	990,000	890,000	رئيسي	500	% 250	
1,545	1,590	1,500	1,590,000	1,500,000	داخلي	1,000	% 250	
1,995	2,090	1,900	2,090,000	1,900,000	رئيسي/الدائري الأول+الثاني	1,000	% 250	
1,931	2,007	1,855	1,716,875	1,593,750	المتوسط العام بالمنطقة			
2,040	2,200	1,880	550,000	470,000	داخلي	250	% 240	المفوع الشرقي
2,650	2,760	2,540	1,380,000	1,270,000	داخلي	500	% 400	
3,003	3,125	2,880	3,125,000	2,880,000	رئيسي/شارع الشهداء	1,000	% 400	
2,637	2,766	2,508	1,636,250	1,496,250	المتوسط العام بالمنطقة			
4,225	4,350	4,100	4,350,000	4,100,000	الخليج العربي	1,000	% 400	دسمان
2,375	2,500	2,250	2,500,000	2,250,000	داخلي	1,000	% 400	
2,900	3,000	2,800	2,250,000	2,100,000	عبدالله الاحمد	750	% 400	
3,167	3,283	3,050	3,033,333	2,816,667	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

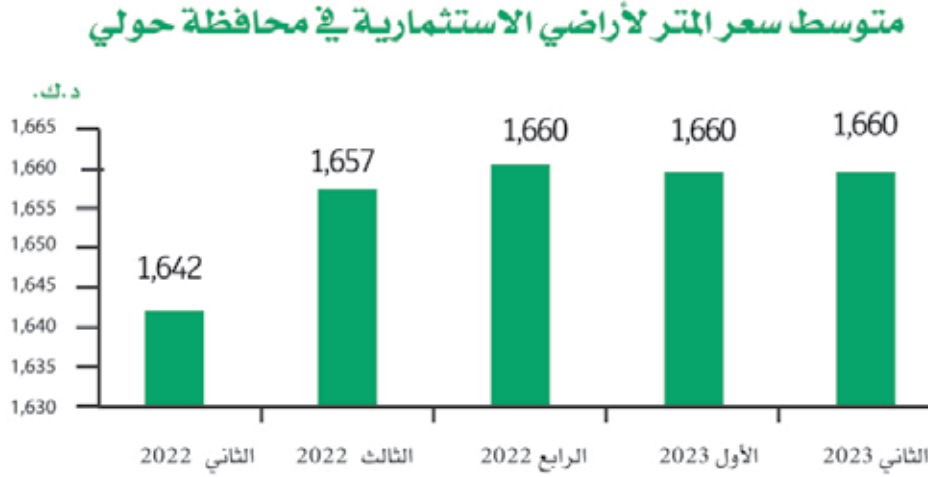
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة حولي

استقر متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي عند حدود 1,660 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع السابق له. وقد هدأت الزيادة السنوية مسجلة 1.1% بنهاية الربع الثاني 2023 مقابل زيادة وصلت إلى 8% و 9% في منتصف العام الماضي.

رسم بياني (30) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,483	1,533	1,433	1,150,000	1,075,000	المثى	750	% 250	حولي
1,550	1,600	1,500	1,200,000	1,125,000	قتيبة	750	% 250	
1,430	1,500	1,360	1,125,000	1,020,000	احمد بن طولون	750	% 250	
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	المغرب	750	% 250	
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	شرحيل	750	% 250	
1,313	1,375	1,250	1,375,000	1,250,000	داخلي	1,000	% 250	
1,474	1,535	1,412	1,172,333	1,080,000	المتوسط العام بالمنطقة			
3,025	3,050	3,000	3,050,000	3,000,000	الخليج العربي	1,000	% 250	السامية
1,700	1,767	1,633	1,325,000	1,225,000	بغداد (التحرير)	750	% 250	
1,583	1,633	1,533	1,225,000	1,150,000	عمان	750	% 250	
1,617	1,667	1,567	1,250,000	1,175,000	البحرين	750	% 250	
1,850	1,900	1,800	1,425,000	1,350,000	عمرو بن العاص	750	% 250	
1,660	1,720	1,600	1,720,000	1,600,000	رئيسي	1,000	% 250	
1,560	1,620	1,500	1,620,000	1,500,000	داخلي	1,000	% 250	
1,734	1,796	1,671	1,389,688	1,297,188	المتوسط العام بالمنطقة			
3,150	3,200	3,100	3,200,000	3,100,000	الخليج العربي	1,000	% 250	الشعب
1,727	1,800	1,653	1,350,000	1,240,000	داخلي	750	% 250	
2,080	2,140	2,020	2,027,500	1,916,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,663	1,700	1,625	1,700,000	1,625,000	الدائري الرابع	1,000	% 250	الجابرية
1,508	1,565	1,450	1,565,000	1,450,000	المغرب	1,000	% 250	
1,763	1,800	1,725	1,800,000	1,725,000	إبراهيم حسين معرفي	1,000	% 250	
1,600	1,667	1,533	1,250,000	1,150,000	داخلي	750	% 250	
1,650	1,702	1,598	1,595,000	1,500,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الفروانية

استقرت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الثاني 2023 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,489 دينار دون زيادة عن الربع السابق له، وبالتالي تباطأت زيادة الأسعار على أساس سنوي مسجلة نسبة قدرها 1.5% في الربع الثاني 2023 أي أدنى من زيادة سنوية وصلت نسبتها 6% في منتصف العام الماضي.

شكل رقم (31) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقرت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني 2023 في أغلب المناطق الاستثمارية بمحافظة الفروانية مقارنة مع الربع السابق له.

جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية	% 250	1,000	المطار	1,465,000	1,400,000	1,465	1,400	1,433
	% 250	750	الدائري السادس	1,150,000	1,050,000	1,533	1,400	1,467
	% 250	1,000	داخلي	1,275,000	1,125,000	1,275	1,125	1,200
	% 250	500	رئيسي	850,000	750,000	1,700	1,500	1,600
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,152,143	1,053,571	1,490	1,357	1,424
خيطان	% 250	1,000	المطار	1,465,000	1,400,000	1,465	1,400	1,433
	% 250	1,000	داخلي	1,250,000	1,125,000	1,250	1,125	1,188
	% 250	600	داخلي	850,000	735,000	1,417	1,225	1,321
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,148,000	1,052,000	1,406	1,283	1,345
جليب الشيوخ	% 250	750	الدائري السادس	1,125,000	1,020,000	1,500	1,360	1,430
	% 250	750	خالد إعقاب الشهاب	1,150,000	1,050,000	1,533	1,400	1,467
	% 250	750	رئيسي	1,065,000	1,000,000	1,420	1,333	1,377
	% 250	500	داخلي	735,000	635,000	1,470	1,270	1,370

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,419	1,504	1,334	1,030,625	915,625	المتوسط العام بالمنطقة			
1,837	1,887	1,787	1,415,000	1,340,000	الدائري الرابع	750	% 250	الرقعي
1,735	1,790	1,680	1,790,000	1,680,000	الدائري الخامس	1,000	% 250	
1,713	1,787	1,640	1,340,000	1,230,000	رئيسي داخلي	750	% 250	
1,567	1,633	1,500	1,225,000	1,125,000	داخلي	750	% 250	
1,737	1,800	1,673	1,412,857	1,316,429	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

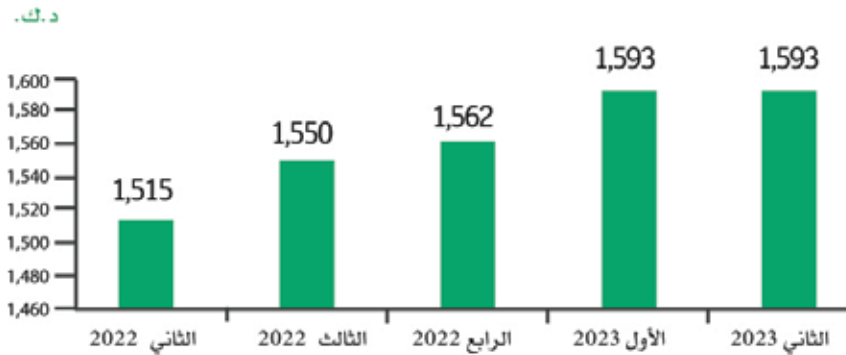
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير عند حدود 1,593 بنهاية الربعين الثاني والأول 2023، وبالتالي هدأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 5.2% في الربع الثاني 2023 أي أقل من نصف زيادتها التي وصلت حدود 10.9% في الربع الأول 2023 على أساس سنوي.

رسم بياني (32) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقرت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني 2023 في معظم مناطق الاستثمارية بمحافظة مبارك الكبير عن الربع السابق له.

جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,563	1,627	1,500	1,220,000	1,125,000	داخلي	750	% 250	صباح السالم
1,700	1,750	1,650	1,750,000	1,650,000	رئيسي	1,000	% 250	
1,725	1,800	1,650	1,800,000	1,650,000	الفحيجيل	1,000	% 250	
1,180	1,260	1,100	630,000	550,000	داخلي	500	% 170	
1,593	1,662	1,524	1,447,857	1,332,143	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

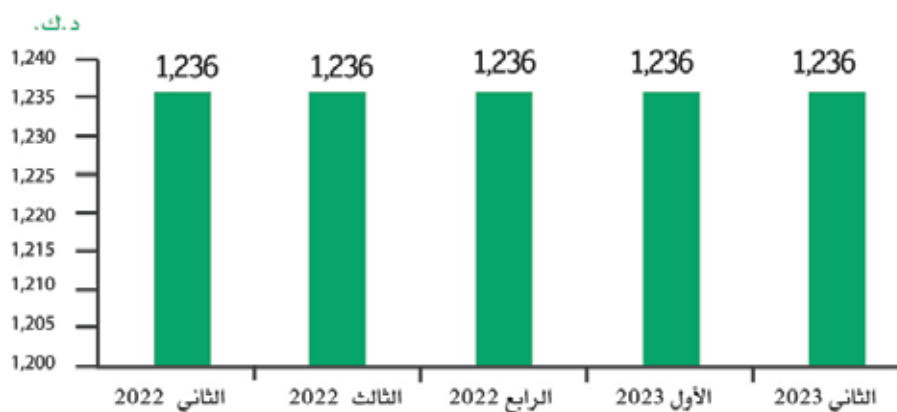
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

استقر متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2023 مسجلاً 1,236 دينار دون تغيير عن الربع الأول 2023، ولم يشهد تغييراً على أساس سنوي في المحافظة بنهاية الربع الثاني 2023 بعدما سجل زيادة سنوية محدودة بنسبة 1% في الربع السابق له.

رسم بياني (33) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,270	1,293	1,247	970,000	935,000	الفحيحيل	750	% 250	المنطقة
1,190	1,287	1,093	965,000	820,000	رئيسي	750	% 250	
1,570	1,590	1,550	1,590,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	% 250	
1,192	1,256	1,127	1,000,833	900,833	المتوسط العام بالمنطقة			
1,140	1,240	1,040	620,000	520,000	داخلي	500	% 250	أبو حليفة
1,183	1,267	1,100	950,000	825,000	رئيسي	750	% 250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	% 250	
1,232	1,303	1,161	1,000,000	902,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,225	1,350	1,100	675,000	550,000	داخلي	500	% 250	المنقف
1,330	1,400	1,260	1,050,000	945,000	رئيسي/شارع مكة	750	% 250	
1,635	1,670	1,600	1,670,000	1,600,000	رئيسي/الطريق الساحلي	1,000	% 250	
1,260	1,333	1,187	1,051,429	939,286	المتوسط العام بالمنطقة			
1,125	1,210	1,040	605,000	520,000	داخلي	500	% 250	المهبولة
1,173	1,267	1,080	950,000	810,000	رئيسي	750	% 250	
1,247	1,267	1,227	950,000	920,000	طريق الفحيحيل	750	% 250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	% 250	
1,178	1,242	1,114	990,833	891,667	المتوسط العام بالمنطقة			
1,300	1,400	1,200	700,000	600,000	داخلي	500	% 250	الفحيحيل
1,350	1,433	1,267	1,075,000	950,000	رئيسي	750	% 250	
1,413	1,450	1,375	1,450,000	1,375,000	مكة	1,000	% 250	
1,301	1,393	1,209	1,035,714	897,143	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

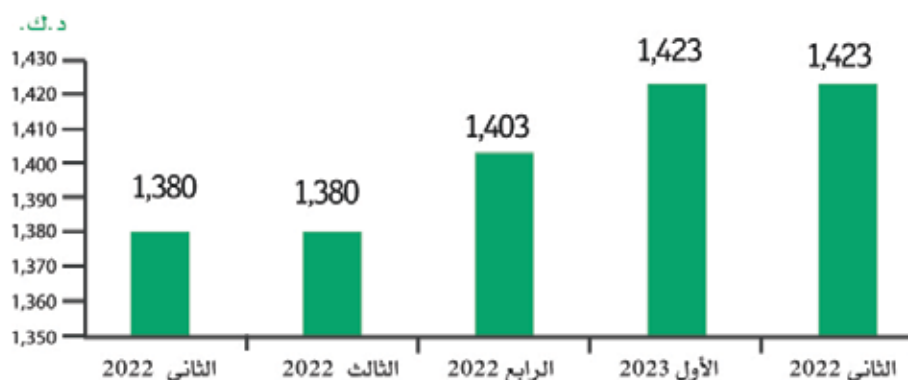
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الجهراء

استقرت مستويات الأسعار للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء مسجلة 1,423 دينار بنهاية الربيعين الأول والثاني 2023، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية للأسعار في الربع الثاني 2023 إلى 3.1% أي أقل من نصف مقدارها الذي شهدته في الربع الأول 2023.

رسم بياني (34) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,233	1,295	1,170	1,295,000	1,170,000	داخلي	1,000	% 250	الجهراء
1,410	1,500	1,320	1,500,000	1,320,000	رئيسي	1,000	% 250	
1,594	1,625	1,563	1,300,000	1,250,000	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	800	% 250	
1,570	1,620	1,520	810,000	760,000	رئيسي	500	% 250	
1,423	1,502	1,344	1,124,167	1,004,167	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وما زالت تتراوح نسب العوائد من 6.75 % إلى 7.75 % بنهاية الربع الثاني 2023 وفقاً لعوامل التميز في محافظات الكويت المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب، وقد سجلت عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 7.17 % بنهاية الربع الثاني 2023، وفي محافظة حولي يبلغ معدل العائد على العقار الاستثماري 7.27 %.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.31 %، وفي محافظة الأحمدية 7.42 %، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 7.15 % ويسجل في محافظة الجهراء 7.31 % بنهاية الربع الثاني 2023.

جدول (14) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض مناطق الكويت

نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي			الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة	المحافظة
للربع الأول 2023							
المتوسط	إلى	من					
% 6.88	% 7.00	% 6.75	الخليج العربي	1,000	% 250	بنيد القار	العاصمة
% 7.13	% 7.25	% 7.00	الاستقلال	1,000	% 250	بنيد القار	
% 6.98	% 7.15	% 6.80	داخلي	250	% 240	المقوع الشرقي	
% 6.98	% 7.10	% 6.85	الخليج العربي	1,000	% 400	دسمان	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	المتنى	750	% 250	حولي	حولي
% 7.63	% 7.75	% 7.50	موسى بن نصير	1,000	% 250	حولي	
% 6.90	% 7.00	% 6.80	الخليج العربي	1,000	% 250	السالمية	
% 7.18	% 7.35	% 7.00	حمد المبارك	1,000	% 250	السالمية	
% 6.95	% 7.15	% 6.75	الخليج العربي	1,000	% 250	الشعب	
% 7.25	% 7.35	% 7.15	داخلي	1,000	% 250	الشعب	
% 7.40	% 7.50	% 7.30	المطار	1,000	% 250	الفروانية		الفروانية
% 7.40	% 7.50	% 7.30	داخلي	750	% 250	الفروانية	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	المطار	750	% 250	خيطان	
% 7.40	% 7.50	% 7.30	داخلي	750	% 250	خيطان	
% 7.13	% 7.25	% 7.00	الدائري الخامس	1,000	% 250	الرقعي	
% 7.48	% 7.60	% 7.35	داخلي	500	% 250	الطنطاس	الأحمدي
% 7.53	% 7.65	% 7.40	رئيسي	750	% 250	الطنطاس	
% 7.55	% 7.60	% 7.50	داخلي	500	% 250	ابو حليفة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	الطريق الساحلي	1,000	% 250	ابو حليفة	
% 7.63	% 7.75	% 7.50	داخلي	750	% 250	المهولة	
% 7.48	% 7.60	% 7.35	الفحيحيل	750	% 250	المهولة	
% 7.40	% 7.50	% 7.30	الطريق الساحلي	1,000	% 250	المهولة	
% 7.33	% 7.40	% 7.25	داخلي	500	% 250	الفحيحيل	
% 7.25	% 7.35	% 7.15	رئيسي	750	% 250	الفحيحيل	
% 7.43	% 7.50	% 7.35	داخلي	1,000	% 250	الجهراء	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	الخرامي	800	% 250	الجهراء	
% 7.03	% 7.15	% 6.90	داخلي	500	% 170	صباح السالم	مبارك الكبير
% 7.28	% 7.40	% 7.15	داخلي	1,000	% 250	صباح السالم	

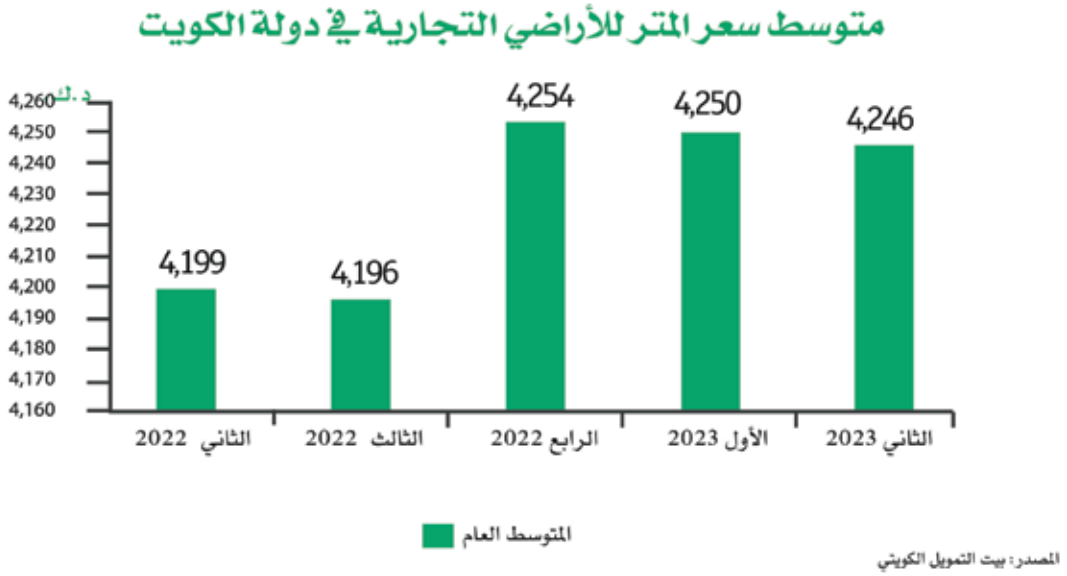
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

قد يساهم ارتفاع معدلات الاستهلاك مع انتعاش الطلب الاستهلاكي في الأسواق والمجمعات التجارية في ارتفاع إيرادات تلك العقارات، فيما يتجه بعضها نحو وسائل ترشيد التكاليف ومنها أساليب البيع والتشغيل عبر مواقع الإنترنت والتطبيقات الالكترونية، وقد يؤثر ذلك على إيرادات العقار التجاري والمباني والمجمعات التجارية على المدى المتوسط والطويل ومن ثم قيمتها السوقية.

انخفضت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2023 إلى نحو 4,246 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات منخفضة بشكل طفيف يصل إلى 0.1 % عن الربع الأول 2023 الذي سجل انخفاضاً محدوداً بنفس النسبة على أساس ربع سنوي. وبالتالي تراجع الزيادة السنوية لمتوسط السعر على مستوى المحافظات مسجلة 1.1 % بنهاية الربع الثاني 2023 مقابل زيادة 2.2 % في الربع السابق له.

رسم بياني (35) سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت

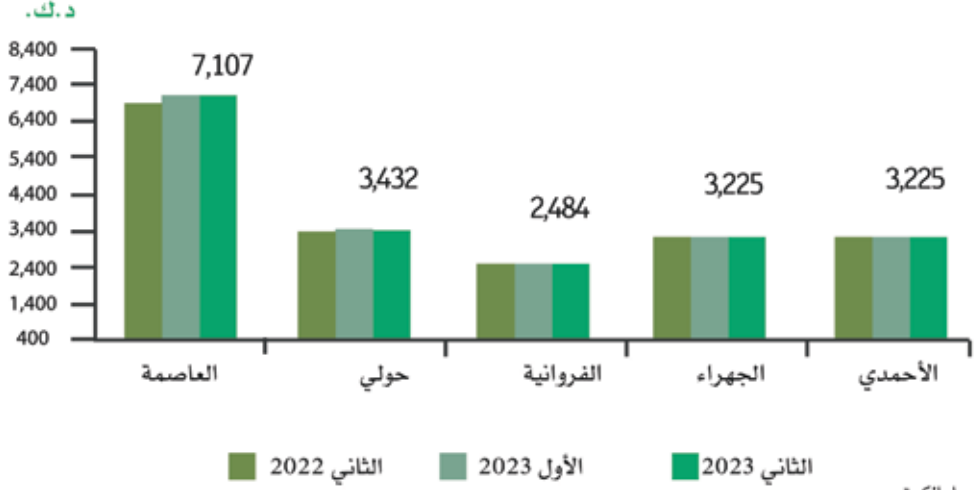


وقد استقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2023 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة دون تغير عن الربع الأول 2023 الذي سجل انخفاضاً محدوداً نسبته 0.2 % على أساس ربع سنوي. فيما انخفضت الأسعار في محافظة حولي بنسبة 0.6 % عن الربع الأول 2023، في حين ارتفعت بشكل طفيف في الفروانية بنسبة 0.1 % على أساس ربع سنوي، ولم تشهد مستويات الأسعار في محافظة الجهراء تغيراً، فيما تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بحدود 0.3 % عن الربع الأول 2023.

أما على أساس سنوي تباطأت زيادة الأسعار في بعض المحافظات بينما تراجعت في محافظات أخرى بنهاية الربع الثاني من 2023، حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة 2.4 % بينما زادت في حولي 1.2 % فيما تراجعت الأسعار في الفروانية بنسبة 0.1 % وفي الأحمدية بحدود 1.1 % على أساس سنوي، كما تراجعت في محافظة الجهراء بحدود 0.5 % لنفس الفترة.

رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في محافظات دولة الكويت

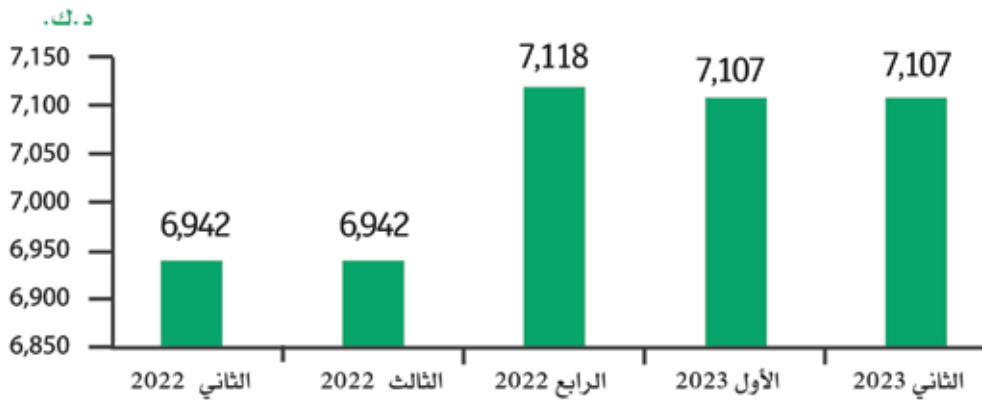


محافظه العاصمة

بلغ متوسط سعر المتر التجاري في محافظة العاصمة 7,107 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع الأول 2023 الذي سجل انخفاضاً ربع سنوي محدوداً نسبته 0.2%. وتباطأت مستويات الأسعار في الربع الثاني 2023 في ظل تراجع نسب الزيادة السنوية فيه مسجلة 2.4% بما يقترب من نصف زيادتها السنوية في الربع السابق له.

رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة العاصمة



جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

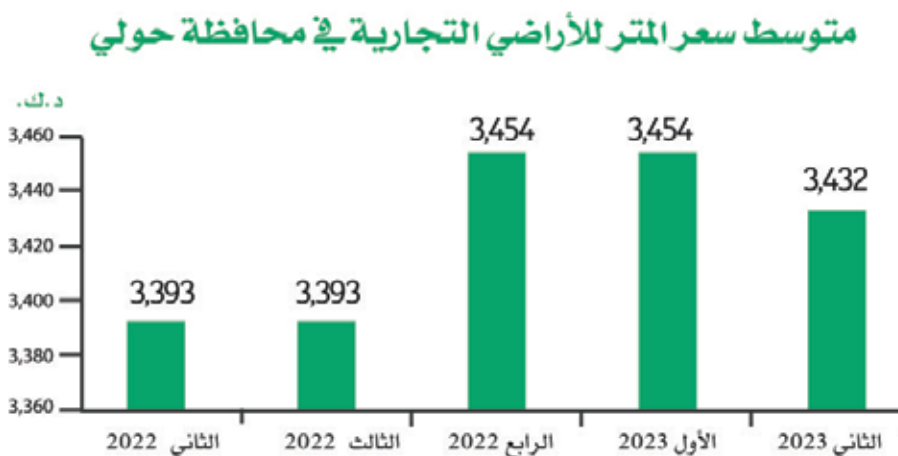
متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
7,150	8,500	5,800	2,550,000	1,740,000	300	المباركية	% 300	القبلة
7,500	7,750	7,250	5,812,500	5,437,500	750	احمد الجابر	% 520	شرق
4,050	4,500	3,600	3,375,000	2,700,000	750	السور	% 300	المدينة
8,250	8,500	8,000	8,500,000	8,000,000	1,000	مبارك الكبير(البورصة)	% 620	المدينة
6,175	6,750	5,600	2,025,000	1,680,000	300	علي السالم	% 300	المدينة
8,050	8,300	7,800	6,225,000	5,850,000	750	فهد السالم	% 620	القبلة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة حولي

انخفض متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,432 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بنسبة 0.6 % عن الربع السابق له. وبالتالي تراجع الزيادة السنوية في أسعار المتر المربع حيث سجلت زيادة 1.2 % في الربع الثاني 2023 مقابل زيادة سنوية نسبتها 5 % في نفس الفترة من العام الماضي.

رسم بياني (38) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,800	3,900	3,700	3,900,000	3,700,000	1,000	تونس	% 180	حولي
2,950	3,100	2,800	2,325,000	2,100,000	750	العثمان	% 150	حولي
3,325	3,500	3,150	2,800,000	2,520,000	800	حمد المبارك	% 180	السالمية
3,975	4,450	3,500	4,450,000	3,500,000	1,000	سالم المبارك	% 180	السالمية
3,075	3,150	3,000	1,575,000	1,500,000	500	البحرين	% 180	السالمية

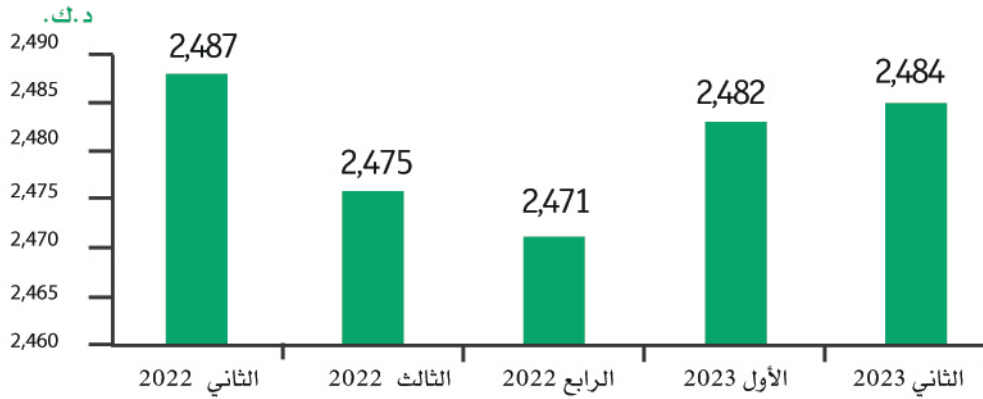
المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الفروانية

بلغ متوسط الأسعار في محافظة الفروانية 2,484 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني 2023 بزيادة طفيفة قدرها 0.1 % عن الربع السابق له الذي كان قد سجل زيادة بحدود 0.5 % . وقد تراجعت مستويات الأسعار بنسبة سنوية قدرها 0.1 % في الربع الثاني من عام 2023، بعد أن سجلت زيادة على أساس سنوي بحدود 6 % في منتصف عام 2022.

رسم بياني (39) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,450	4,550	4,350	4,550,000	4,350,000	1,000	مناور	% 180	الفروانية شارع مناور
4,040	4,180	3,900	3,344,000	3,120,000	800	المطايح	% 180	الفروانية شارع المطايح
3,800	3,900	3,700	3,900,000	3,700,000	1,000	مقابل الاداري والتجاري	% 180	خيطان
2,425	2,500	2,350	2,500,000	2,350,000	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)
1,550	1,650	1,450	7,250,000	6,000,000	5,000	السادس	% 50	الضجيج (5000م) على السادس
1,188	1,250	1,125	6,250,000	5,625,000	5,000	داخلي	% 50	الضجيج (5000م) داخلية
1,625	1,700	1,550	1,700,000	1,600,000	1,000	داخلي	%80	العارضية مخازن

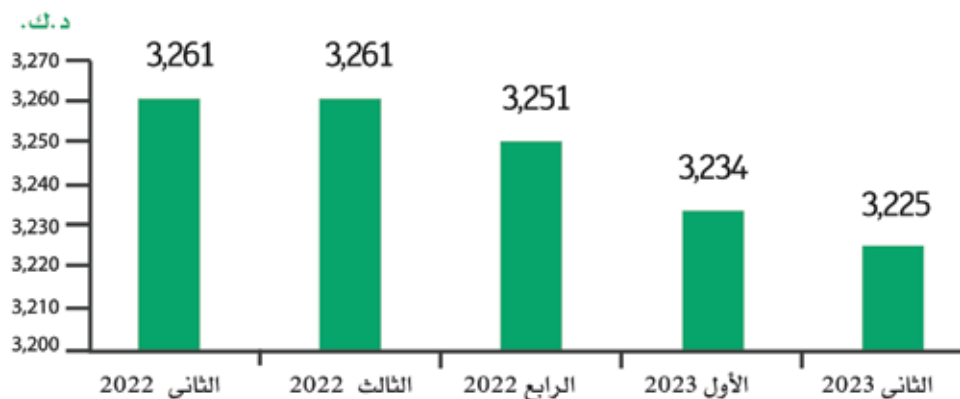
المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الأحمدية

انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية إلى 3,225 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بنسبة طفيفة قدرها 0.3 % عن الربع السابق له. كما سجلت الأسعار تراجعاً سنوياً نسبته 1.1 % بنهاية الربع الثاني 2023، بعد أن كانت تشهد زيادات متتالية وصلت إلى نحو 6 % في بداية عام 2022.

رسم بياني (40) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الأحمدية



صدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,550	2,600	2,500	1,950,000	1,875,000	750	العزيرية / داخلي	% 100	المنقف (العزيرية)
3,025	3,100	2,950	2,325,000	2,212,500	750	العزيرية / رئيسي	% 100	
3,675	3,750	3,600	3,750,000	3,600,000	1,000	رئيسي	% 180	المنقف (الاداري والتجاري)
3,475	3,550	3,400	3,550,000	3,400,000	1,000	داخلي	% 180	
3,050	3,250	2,850	2,437,500	2,137,500	750	داخلي	% 180	الفحيحيل
4,350	4,500	4,200	3,375,000	3,150,000	750	الطريق الساحلي	% 180	الفحيحيل
3,900	4,050	3,750	3,037,500	2,812,500	750	مكة	% 180	الفحيحيل
1,200	1,350	1,050	2,700,000	2,100,000	2,000	داخلي	% 180	صباح الاحمد البحرية

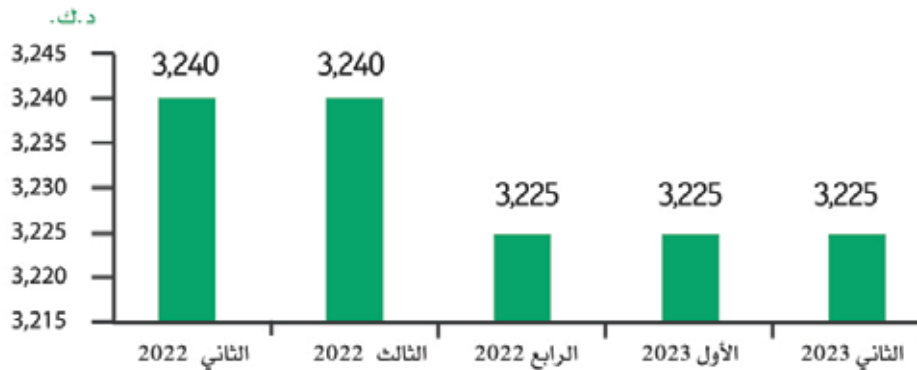
المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الجهراء

استقر متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء عند حدود 3,225 دينار بنهاية الربعين الثاني والأول من 2023. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية في المحافظة وسجلت ثاني تراجع سنوي خلال عامين بلغت نسبته 1% بنهاية الربع الثاني 2023 مقابل زيادة سنوية وصلت نسبتها 4% في بداية 2022.

رسم بياني (41) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,275	3,400	3,150	3,400,000	3,150,000	1,000	مرزوق المتعب	% 100	الجهراء
2,775	2,850	2,700	2,850,000	2,700,000	1,000	قطعة 41 أ	% 100	الجهراء
3,375	3,550	3,200	798,750	720,000	225	قطعة 20	% 100	الجهراء القيصريات
2,525	2,600	2,450	2,600,000	2,450,000	1,000	قطعة 21	% 100	الجهراء

المصدر: بيت التمويل الكويتي

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

استقرت معدلات العوائد على العقارات التجارية في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الثاني من عام 2023. وقد سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 7.1 % بنهاية الربع الثاني 2023 في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.89 % كما في بعض المواقع المتميزة في منطقة السالمية. ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 7.98 % بنهاية الربع الثاني 2023، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية المتميزة إلى 8.0 % و 8.5 % مثل منطقتي الضجيج وجليب الشيوخ. ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء 7.75 %، ويصل متوسط العائد في منطقة شارع مرزوق المتعب أحد المناطق المتميزة بالمحافظة إلى 7.88 % بنهاية الربع الثاني 2023. يصل العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية 8.13 % بنهاية الربع الثاني 2023، ويسجل متوسط العائد على العقارات التجارية في الفحيحيل 8.00 %، وفي بعض الأماكن من المناطق المتميزة مثل الفنطاس 8.00 % أيضاً وفي منطقة المنقف يصل إلى 8.38 %.

جدول (20) معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثاني 2023			الشارع	نسبة البناء	المنطقة	المحافظة
المتوسط	إلى	من				
% 6.75	% 7.00	% 6.50	المباركية	% 300	القبلة	العاصمة
% 7.13	% 7.25	% 7.00	أحمد الجابر	% 520	شرق	
% 7.13	% 7.25	% 7.00	السور	% 620	المدينة	
% 7.25	% 7.50	% 7.00	مبارك الكبير (البلوكات)	% 620	المدينة	
% 7.25	% 7.50	% 7.00	فهد السالم	% 620	القبلة	
% 7.88	% 8.00	% 7.75	تونس	% 180	حولي	حولي
% 7.88	% 8.00	% 7.75	بيروت	% 180	حولي	
% 8.00	% 8.25	% 7.75	ابن خلدون	% 180	حولي	
% 7.88	% 8.00	% 7.75	حمد المبارك	% 180	السالمية	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	سالم المبارك	% 180	السالمية	
% 7.80	% 8.00	% 7.60	مناور	% 180	الفروانية شارع مناور	الفروانية
% 7.88	% 8.00	% 7.75	الاداري والتجاري	% 300	خيطان (الإداري والتجاري)	
% 8.13	% 8.25	% 8.00	شارع الجمعية	% 180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	داخلي	% 50	الضجيج (5000م) داخلية	
% 8.00	% 8.25	% 7.75	السادس	% 50	الفروانية (الضجيج 5000م على السادس	
% 7.88	% 8.00	% 7.75	مرزوق المتعب	% 100	الجهراء	الجهراء
% 7.60	% 7.70	% 7.50	الاداري والتجاري	% 200	الجهراء المركز الإداري والتجاري	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	قطعة 20	% 100	الجهراء القيصريات	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	قطعة 41 أ	% 100	الجهراء	
% 8.38	% 8.50	% 8.25	العزيبية	% 100	المنقف	الأحمدي
% 8.13	% 8.25	% 8.00	داخلي	% 180	الطناس (الإداري والتجاري)	
% 8.13	% 8.25	% 8.00	داخلي	% 180	الفحيحيل	
% 8.00	% 8.25	% 7.75	مكة	% 180	الفحيحيل	

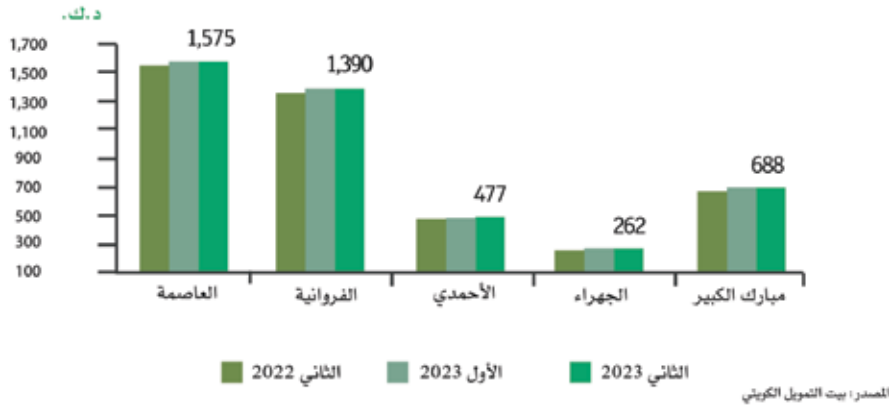
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

استقرت أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات مسجلة في الربعين الثاني والأول 2023 مسجلة 897 دينار للمتر المربع، مدفوعة باستقرار مستويات الأسعار في أغلب مواقع القسائم الصناعية بالمحافظات على أساس ربع سنوي، حيث استقرت في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي، ومحافظة الفروانية لم يشهد متوسط السعر تغيراً على أساس ربع سنوي، كذلك في مبارك الكبير والجهراء، ولم يسجل متوسط السعر في الأحمدية تغيراً عن الربع الأول 2023، وبالتالي تباطأت الزيادة في متوسط سعر المتر الصناعي على أساس سنوي مسجلة زيادة قدرها 1.6% مدفوعة بزيادة سنوية تباطأت نسبتها في المناطق الصناعية بالمحافظات.

رسم بياني (42) متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في دولة الكويت

متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظات دولة الكويت

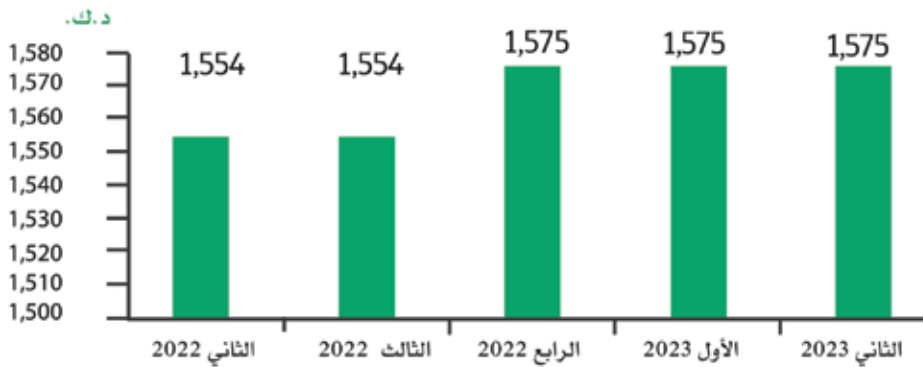


محافظة العاصمة

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة عند حدود 1,575 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع السابق له، إلا أنه تباطأ المسار التصاعدي الذي تأخذه مستويات الأسعار بالمحافظة منذ بداية 2017، حيث تباطأت زيادة متوسط سعر المتر مسجلة 1.3% بنهاية الربع الثاني 2023 على أساس سنوي بعدما وصلت إلى نسب مرتفعة في العام الماضي.

رسم بياني (43) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر لأراضي الصناعية في محافظة العاصمة



جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء %	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,400	1,300,000	1,100,000	شارع كندا دراوي	% 100 + للسرداب 80 % أرضي + 50 % للميزانين	1,000	معارض + صناعي	الشويخ الصناعية
1,275	7,000,000	5,750,000	شارع كندا دراوي		5,000		
1,450	1,600,000	1,300,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,075	2,250,000	1,900,000	شارع الزينة		1,000		
2,325	1,275,000	1,050,000	شارع الزينة		500		
2,100	2,300,000	1,900,000	شارع الكهرياء		1,000		
2,300	1,275,000	1,025,000	شارع الكهرياء		500		
825	950,000	700,000	داخلي		1,000		
975	5,250,000	4,500,000	طريق الجهراء		5,000		
1,700	1,800,000	1,600,000	الدائري الرابع		1,000		
601	15,750,000	11,300,000	داخلي		22,500		
1,575	3,240,000	2,632,692	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

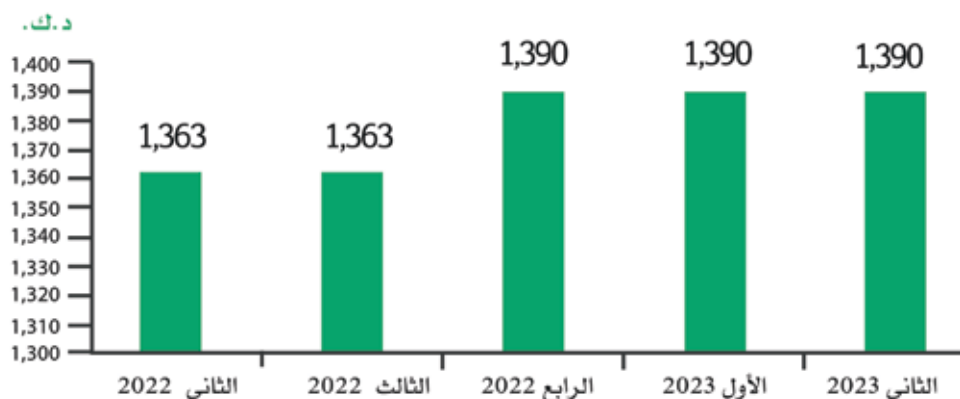
محافظة الفروانية

استقرت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية بنهاية الربع الثاني 2023 مسجلة 1,390 دينار دون تغير عن الربع السابق له الذي لم يشهد تغيراً ربع سنوي، وقد تباطأت نسبة الزيادة السنوية في الأسعار بنهاية الربع الثاني 2023 مسجلة 2.0 % مقابل زيادة أعلى تخطت 17 % في الربع الثاني من عام 2022.

ومازال متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية ومنها منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,570 دينار دون تغير عن الربع الأول 2023، واستقر متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي المطلة على الدائري الخامس، كما استقر متوسط السعر في المناطق الحرفية بمحافظة الفروانية على أساس سنوي.

رسم بياني (44) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,850	2,000,000	1,700,000	حمد راشد العليان	1,000	معارض+ صناعي	الري
1,225	5,200,000	4,600,000	محمد القاسم	4,000		
950	1,000,000	900,000	شوارع داخلية	1,000		
1,390	2,933,333	2,533,333	المتوسط العام بالمنطقة			
3,900	1,000,000	950,000	الدائري الخامس	250	حرفي	العارضية الحرفية
3,500	900,000	850,000	مقابل العارضية السكنية	250		
3,180	820,000	770,000	رئيسي	250		
3,050	785,000	867,500	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

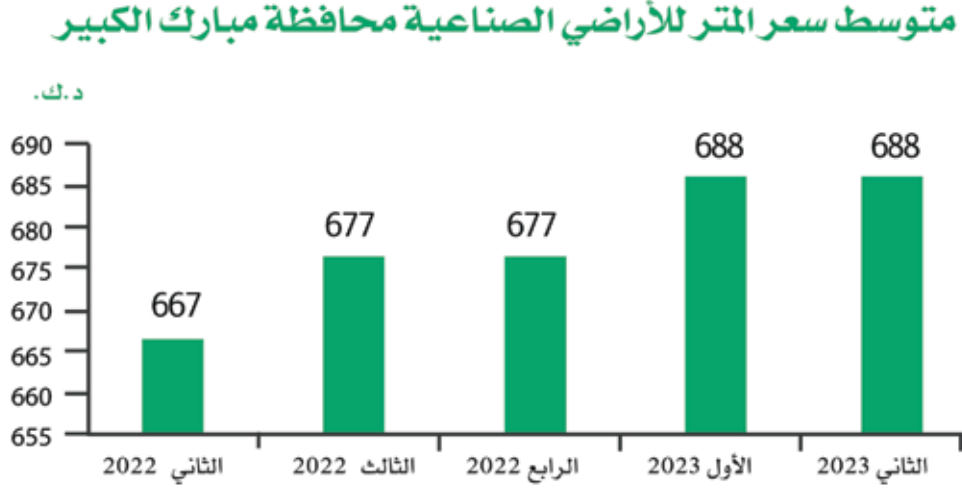
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير عند حدود 688 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بنهاية الربع الثاني 2023 إلى نحو 3.2% مقابل زيادة سنوية بحدود 5.7% في الربع الأول 2023.

وقد سجل متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير 2,238 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 0.6% على أساس سنوي.

رسم بياني (45) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (23) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشوارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
2,050	2,100,000	2,000,000	سيارات	1,000	معارض سيارات	أبوظفيرة الحرفية
1,800	950,000	850,000	داخلي	500	حرفي	
2,238	1,912,500	1,587,500	المتوسط العام بالمنطقة			
750	800,000	700,000	رئيسي	1,000	صناعي	صبحان
740	3,850,000	3,550,000	البيسي	5,000		
610	660,000	560,000	داخلي	1,000		
688	2,039,167	1,855,833	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

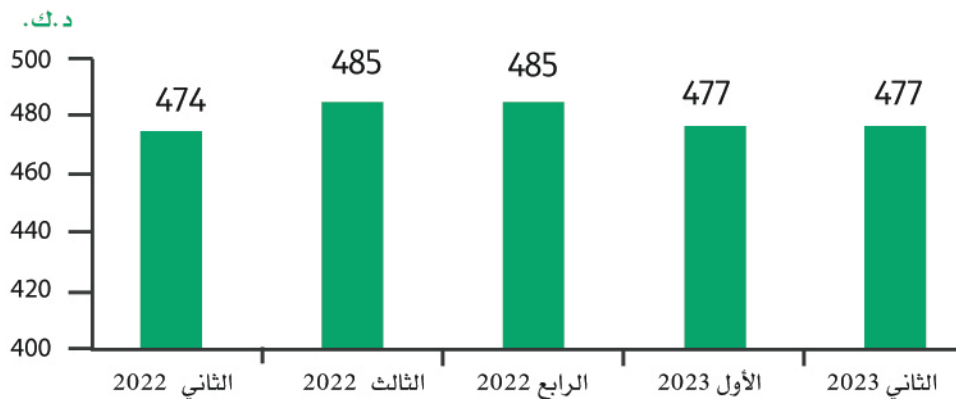
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

استقر متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية مسجلاً 477 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع السابق له. ويلاحظ استمرار تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الثاني 2023 إلى حدود 0.6 % مقابل زيادة 3.1 % في نهاية الربع الأول 2023.

رسم بياني (46) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
89	11,760,000	9,480,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
218	2,250,000	2,100,000	داخلي	10,000		
153	8,100,000	7,200,000	رئيسي	50,000		
133	3,858,056	3,354,167	المتوسط العام بالمنطقة			
1,625	1,650,000	1,600,000	شارع الدبوس	1,000	معارض + صناعي	الفحيجيل
1,185	1,220,000	1,150,000	خالد السفنج	1,000		
965	1,050,000	880,000	شوارع داخلية	1,000		
1,258	1,306,667	1,210,000	المتوسط العام بالمنطقة			
910	7,125,000	6,525,000	مصطفى كرم	7,500	معارض + صناعي	شرق الأحمدية الصناعية
598	3,100,000	2,875,000	مخازن	5,000		
666	3,433,750	3,150,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

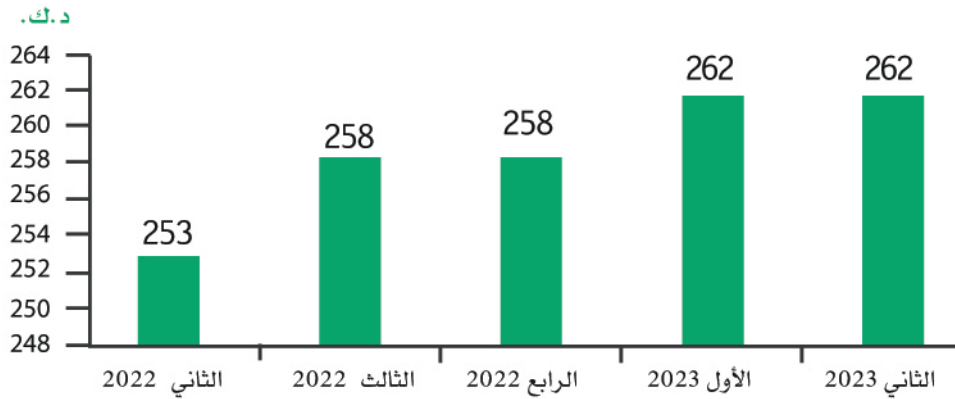
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الجهراء

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجهراء مسجلاً 262 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الثاني 2023 إلى نحو 3.5% بعدما سجلت زيادة بحدود 5.5% في الربع الأول 2023.

رسم بياني (47) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
223	2,350,000	2,100,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمغرة
245	2,600,000	2,300,000	رئيسي	10,000		
278	1,425,000	1,350,000	رئيسي	5,000	كبار المقاولين	
268	280,000	255,000	داخلي	1,000	صغار المقاولين	
295	310,000	280,000	رئيسي	1,000		
262	1,390,000	1,255,833	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

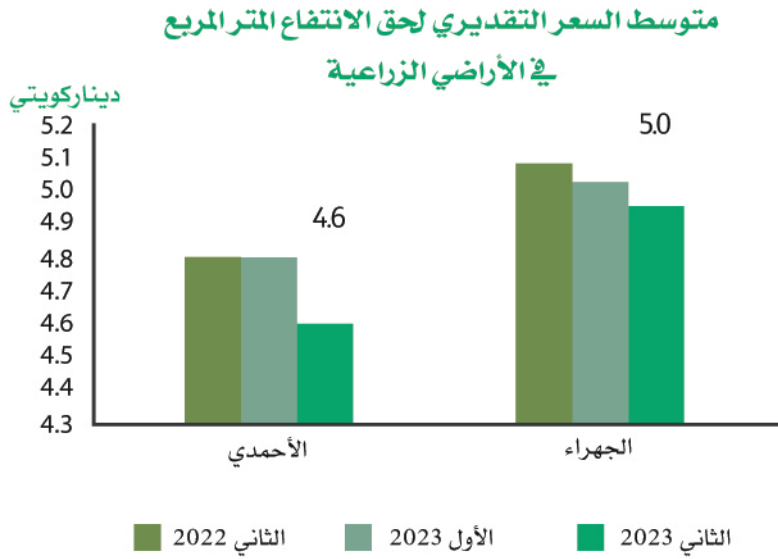
خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

أسعار المزارع

انخفضت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الثاني 2023 بنسبة 2.4% عن الربع السابق له، ويبلغ متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.8 دنانير في مزارع محافظات الكويت، ويلاحظ تسجيل نسبة انخفاض سنوية بنهاية الربع الثاني 2023 قدرها 3% لمتوسط السعر التقديري مع تباطؤ الأسعار في أغلب المواقع والمساحات حتى وصلت الزيادة السنوية في الربع الثاني 2023 بنسبة 1.4%، وكانت تسجل زيادة وصلت إلى 10% في نهاية العام الماضي 2022.

في الوقت الذي تراجع الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية إلى حدود قدرها 4.6 دنانير للمتر المربع 7.1% على أساس ربع سنوي ونسبة 8.9% على أساس سنوي، في حين لم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيراً ربع سنوي في الربع الثاني 2023 مسجلة 4.2 دنانير للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضاً. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، وما زالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الثاني 2023.

رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد انخفض متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية إلى حدود 4.6 دينار مع تسجيلها أول تراجع سنوي في أكثر من عامين ووصلت نسبته 4.2% عن الربع الأول 2023، وفي الجهراء مازال متوسط السعر عند حدود 5 دنانير دون تغير ربع سنوي في حين انخفض بنسبة 2.5% على أساس سنوي.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض مناطق المزارع بمحافظة الجهراء، ويبلغ متوسط السعر للمتر حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية حوالي 3.7 دينار للمتر المربع أي يصل متوسط سعر حق الانتفاع لهذه المساحة حوالي 3.7 مليون دينار، كما يبلغ متوسط سعر حق الانتفاع في مواقع مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر مربع ما يقارب 1.2 مليون دينار لتلك المساحة، أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي طريق المطلاع فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 400 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع.

ولم يسجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية تغيراً كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100

ألف متر مربع مستقراً عند حدود 440 ألف دينار، ويصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 240 ألف دينار منخفضاً 7.7% على أساس ربع سنوي.

أسعار الجواخير

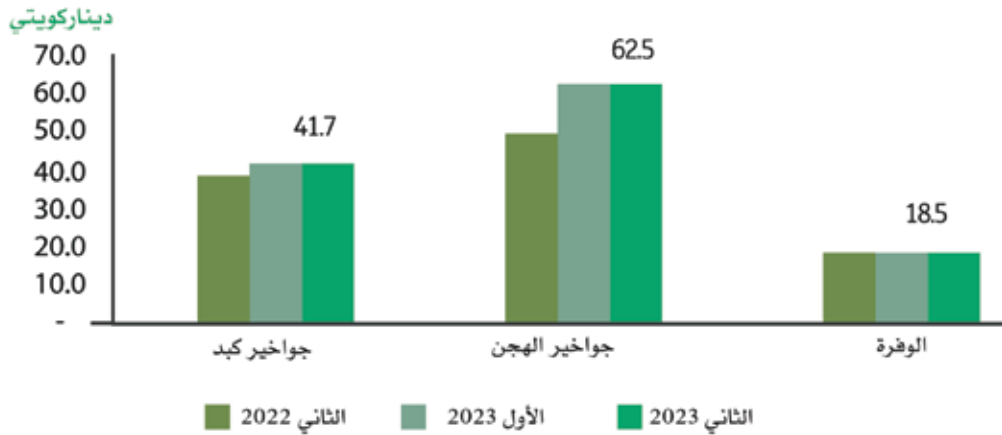
سجل متوسط الأسعار في أراضي الجواخير 37.4 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع السابق له، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 10% على أساس سنوي.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي، كما استقر متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد عند حدود 36.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2023، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 91.3 ألف دينار في هذه المنطقة، كذلك استقر متوسط السعر في المواقع ذات مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع، وفي منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع بلغ متوسط السعر التقديري للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 62.5 دينار دون تغير عن الربع السابق له. ويصل متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع جواخير الهجن وجواخير كبد إلى 65 ألف دينار و100 ألف دينار لهاتين المساحتين على التوالي.

استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة وبلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع حوالي 42.5 ألف دينار في المناطق الداخلية وإلى 50 ألف دينار في المناطق الرئيسية دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي.

رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير

متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (26) أسعار المزارع

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري		السعر التقديري للمتر المربع من الارض	م/س الربع الثاني 2023
			لحق الانتفاع بالأرض	لحق الانتفاع بالأرض		
			إلى	من	إلى	من
الأحمدي	الوفرة	50,000	280,000	200,000	5.6	4.8
	الوفرة	100,000	480,000	400,000	4.8	4.4
الجهراء	العبدلي	100,000	420,000	380,000	4.2	4.0
	(الصليبية) مزارع الأبقار	1,000,000	3,850,000	3,500,000	3.9	3.7
	(الصليبية) مزارع الأبقار	150,000	1,275,000	1,050,000	8.5	7.8

المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (27) أسعار الجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الارض	م/س الربع الثاني 2023
				إلى	من		
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	90,000	75,000	36	33
		2,500	رئيسي	110,000	90,000	44	40
	1,600	داخلي-رئيسي	110,000	90,000	69	63	
	2,500	داخلي	45,000	40,000	18	17	
	2,500	رئيسي	55,000	45,000	22	20	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

سادساً: أسعار الشاليهات:

سجل متوسط السعر الطولي 25,944 دينار من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي والواجهة البحرية، ويلاحظ أن قرار وزارة المالية رقم 39 لسنة 2023 الصادر في بداية يونيو 2023 نص على تخفيض رسوم التنازل عن حق الانتفاع بعد زيادتها في منتصف ديسمبر لعام 2022 وبالتالي انخفضت الرسوم من 10,000 دينار إلى 3,000 دينار لشاليهات الصف الأول ومن 5,000 إلى 1,500 لشاليهات الصف الثاني، وساهم هذا القرار في زيادة الطلب على هذه الفئة من العقارات إلا أنه لم تثبت آثاره على القيمة السوقية لهذه الأراضي.

ويقتررب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 28 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية دون تغيير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض مواقع منها الشاليهات في منطقتي بنيدر 60 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط السعر منطقة النويصب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً 14.5 ألف دينار دون تغيير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

*م/س متر الواجهة البحرية من الأرض الربع الأول 2023	سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		القيمة السوقية للشاليه (أرض)		طول الواجهة البحرية بالمتر	المنطقة	محافظة الأحمدية
	إلى	من	إلى	من			
60,000	65,000	55,000	1,300,000	1,100,000	20	بنيدر	
14,500	16,000	13,000	320,000	260,000	20	النويصيب	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

لم تثبت آثار قرار وزارة المالية بشأن تعديل رسوم الشاليهات وقطع الأراضي على القيمة السوقية حتى الآن.

سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

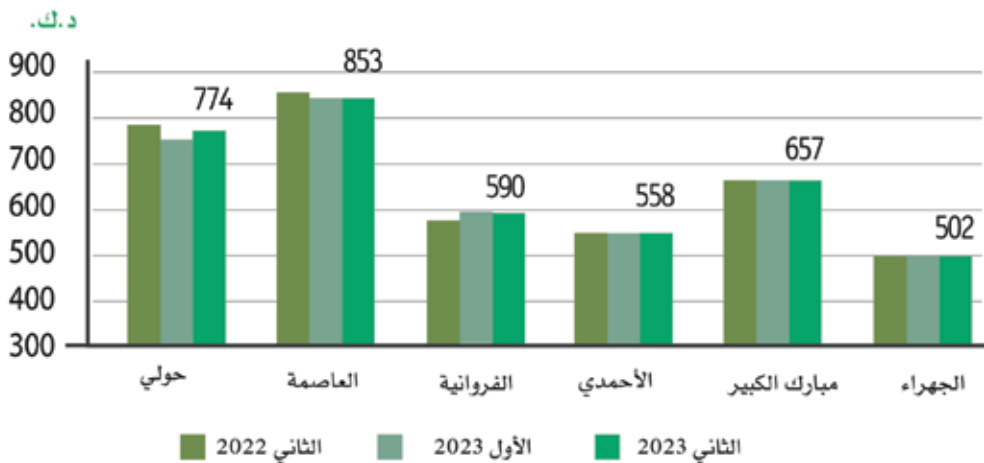
استقرت نسب الإشغال عن معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 85% إلى 88%.

قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الثاني 2023 تغيراً متفاوتاً لمعظم المناطق على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية لهذه الفئة من العقارات، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى استئجار السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل الطلب على المناطق القريبة من مقار العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص

متوسط القيم الإيجارية في السكن الخاص في محافظات الكويت



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقر متوسط القيمة الإيجارية في الدور الثاني ثلاث غرف وصالة مساحة 135م² على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص لمساحة أرض 400 متر عند حدود 482 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع الأول 2023 في حين انخفض 0.4 % على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 570 دينار، بالتالي انخفض متوسط القيمة الإيجارية بحدود 0.8 % بنهاية الربع الثاني 2023 بعدما كان يسجل زيادة في العام الماضي وصلت 11.6 % في الربع الثاني 2022، ويبلغ في محافظة حولي 516 دينار بانخفاض سنوي 0.7 % . وفي محافظة الفروانية تراجع إلى 397 دينار دون تغير ربع سنوي في حين تعد أعلى بنسبة 1.9 % على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 437 دينار لذات المساحة بزيادة سنوية 0.8 % . ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدية 375 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 345 دينار بانخفاض ربع سنوي 0.7 % وبنفس النسبة على أساس سنوي.

القيمة الإيجارية للدور الكامل الأرضي من عقار السكن الخاص لمساحة أرض 400 متر، سجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة على مستوى المحافظات 890 دينار بزيادة طفيفة نسبتها 0.1 % عن الربع الأول 2023 وسجل تراجعاً بنسبة 0.5 % على أساس سنوي، فيما يصل في محافظة العاصمة إلى حدود 1,045 دينار منخفضاً 0.9 % على أساس سنوي، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة حولي إلى 953 دينار منخفضاً 0.5 % على أساس سنوي، وفي محافظة الفروانية تسجل 736 دينار بزيادة سنوية طفيفة نسبتها 0.9 % .

ولم يشهد متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة من السكن الخاص في محافظة الأحمدية تغيراً ربع سنوي مسجلاً حدود 700 دينار ودون تغير على أساس سنوي، بينما يصل المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 817 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.1 %، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 630 دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص لمساحة أرض 400 متر على مستوى المحافظات 790 دينار بزيادة ربع سنوية طفيفة كما يعد منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.6 % على أساس سنوي. وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 945 دينار منخفضة 1 % على أساس سنوي، وتسجل في أعلى المناطق قيمة كما في منطقة العدلية 1,100 دينار وفي الروضة 1,000 دينار، فيما يصل في أدنى مناطق المحافظة إيجاراً كما في غرناطة إلى 800 دينار، وفي الصليبخات يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 600 دينار دون تغير سنوي، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 853 دينار بانخفاض سنوي بنسبة 0.6 %، ويصل في أغلب المناطق إلى 860 دينار منها منطقة حطين والشهداء والزهراء، فيما يصل في أدنى المناطق أسعاراً وهي منطقة سلوى إلى 700 دينار، بينما يبلغ متوسط القيمة الإيجارية بمحافظات الفروانية حدود 636 دينار في الربع الثاني 2023 منخفضاً بنسبة 2.7 % عن الربع الأول 2023 في حين يعد أعلى بنسبة 1 % على أساس سنوي، ويصل المتوسط في إشبيلية إلى 720 دينار كأعلى متوسط إيجار بالمحافظة لهذه الفئة من السكن الخاص، ويصل في أغلب مناطق المحافظة إلى حدود 600 دينار.

استقر متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية مسجلاً 600 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وتصل القيمة الإيجارية في بعض مناطق المحافظة مثل منطقة العقيلة إلى 600 دينار، وسجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير حدود 717 دينار دون تغير ربع سنوي فيما سجل زيادة سنوية طفيفة قدرها 0.1 %، ويسجل متوسط القيمة الإيجارية في منطقة صباح السالم والعدان حدود 660 دينار ويصل المتوسط في القرين إلى حدود 600 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية حدود 530 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

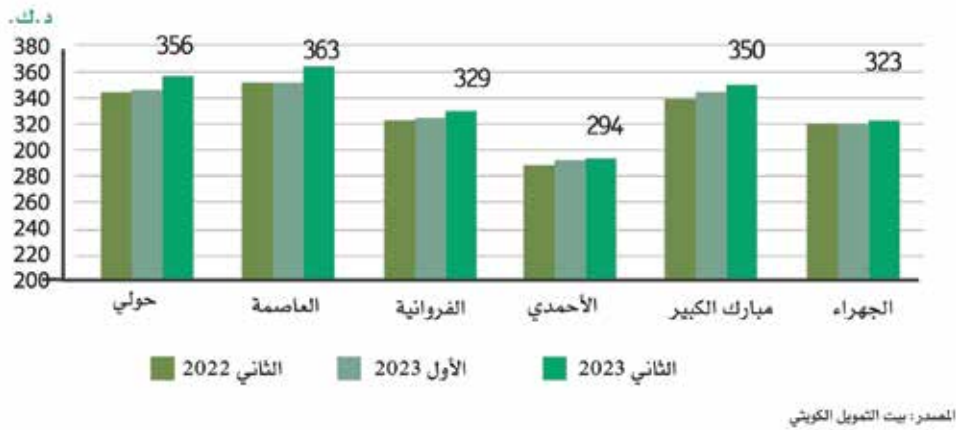
يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م² على مستوى المحافظات إلى حدود 278 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 دون تغير عن الربع الأول 2023 فيما يعد أدنى بشكل طفيف نسبتته 0.1 % على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 313 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 4 % وبنفس النسبة على أساس سنوي، مع ارتفاع أغلب المناطق الاستثمارية بالمحافظة منها مناطق دسمان بنسبة 5 % وبنيد القار بحدود 1.6 % على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 306 دينار بزيادة 3.4 % على أساس ربع سنوي وتصل إلى 2.7 % على أساس سنوي، ويصل المتوسط في منطقة السالمية 305 دينار بزيادة 1.7 % على أساس سنوي، وفي منطقة حولي 278 دينار بزيادة 2.8 % على أساس سنوي، وفي الجابرية ارتفع المتوسط إلى حدود 315 دينار بنسبة 1.6 % على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 279 دينار بزيادة 1.6 % على أساس ربع سنوي وبنسبة 1.1 % على أساس سنوي، وفي منطقة الفروانية يسجل متوسط الإيجار 273 دينار بزيادة 1.9 % على أساس سنوي، وفي الرقعي يصل إلى 305 مرتفعاً 1.7 %

على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية إلى 244 دينار بنسبة 1.2 % على أساس سنوي، وتصل في بعض مناطق المحافظة منها الفنتاس وأبوحليفة إلى 250 و 240 دينار على التوالي وفي المهبولة 215 دينار دون تغير على أساس سنوي، بينما يصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 300 دينار بزيادة سنوية 1.7 % كما في منطقة صباح السالم، في حين سجل متوسط الإيجار في محافظة الجهراء 273 دينار بزيادة 0.9 % على أساس سنوي.

رسم بياني (49) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري

متوسط القيم الإيجارية للعقار الاستثماري حديث البناء في محافظات الكويت



الشقق غرفتين وصالحة مساحة 70 إلى 74 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى الكويت إلى حدود 315 دينار بزيادة 2.1 % على أساس سنوي. ففي العاصمة بلغت القيمة الإيجارية 343 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بزيادة 3.6 % على أساس ربع سنوي وبنفس النسبة على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة حولي يصل متوسط القيم الإيجارية إلى 336 دينار مرتفعاً 3.1 % على أساس ربع سنوي في حين ارتفع المتوسط 2.5 % على أساس سنوي. مع ارتفاع سنوي لبعض المناطق الاستثمارية في المحافظة منها السالمية إلى 335 دينار ومنطقة حولي إلى 308 دينار، وعلى مستوى محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الإيجارية 309 دينار بزيادة سنوية 1 % ويصل المتوسط في منطقة الرقعي إلى 335 دينار بزيادة 1.5 % على أساس سنوي، وفي خيطان سجل المتوسط 300 دينار وفي الفروانية 303 دينار بزيادة سنوية 0.8 % و 1.7 % على التوالي، وفي محافظة الأحمدية لهذه المساحة بلغ المتوسط 274 دينار بزيادة سنوية 1.1 %، ويصل متوسط القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 330 دينار مرتفعاً 1.5 % على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط 303 دينار بزيادة 0.8 % على أساس سنوي.

الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى المحافظات إلى 345 دينار بنسبة 2 % عن الربع الأول 2023 ويحدود 1.9 % على أساس سنوي، وسجل متوسط القيمة الإيجارية على مستوى محافظة العاصمة 373 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 بزيادة ربع سنوية قدرها 3.3 % وبنفس النسبة على أساس سنوي مع ارتفاع أغلب مناطقها الاستثمارية، وتصل على مستوى محافظة حولي إلى 366 دينار بزيادة 2.3 % على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 339 دينار مرتفعاً 0.9 % على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 304 دينار في محافظة الأحمدية بزيادة 1 % على أساس سنوي مدفوعة بارتفاع بعض المناطق منها المنقف إلى 315 دينار بنسبة 3.3 % فيما استقرت في مناطق أخرى مثل المهبولة عند حدود 275 دينار دون تغير على أساس سنوي، ويصل المتوسط إلى 360 دينار في محافظة مبارك الكبير بزيادة سنوية نسبتها 1.4 % وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 333 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.8 %.

يبلغ متوسط القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع 395 دينار بنهاية الربع الثاني 2023 على مستوى المحافظات بزيادة 1.6 % على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة العاصمة ارتفع المتوسط على أساس سنوي بنسبة 2.9 % ويبلغ المتوسط فيها 423 دينار، مع ارتفاع لأغلب مناطق المحافظة منها دسمان وبنيد القار، ويبلغ في محافظة حولي 416 دينار بزيادة سنوية 2.0 % على مستوى المحافظة، فيما ارتفع في منطقة الشعب إلى حدود 435 بنسبة 3.6 % على أساس سنوي، ويسجل متوسط الإيجار في السالمية 415 دينار بزيادة سنوية 1.2 %، ويصل المتوسط إلى 389 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية 0.8 %، في ظل زيادة أغلب المناطق منها منطقة خيطان التي يسجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 380 دينار بزيادة سنوية 0.7 % وارتفع المتوسط في منطقة الرقعي إلى حدود 415 دينار بنسبة سنوية 1.2 % وفي محافظة الأحمدية سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 354 دينار

زيادة سنوية 0.9 % مع زيادة سنوية لمنطقة المنقف بنسبة 2.8 % في حين استقرت بعض المناطق منها أبوحليفة عند حدود 350 دينار ومنطقة الفنطاس مسجلة 360 دينار، كما لم تشهد تغيراً سنوياً في المهولة حين بلغت 325 دينار، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 410 دينار بزيادة ربع سنوية 1.2 % وبنفس النسبة على أساس سنوي وفي الجهراء يسجل المتوسط 383 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.7 %.

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، إن عمر العقار يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الإيجارية في دولة الكويت، إلا أننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة التي بارتفاع أسعارها تشكل ضغوطاً على القيم الإيجارية للعقارات القديمة والمتاحة في السوق، وبالتالي عند خلوها يستطيع مالك العقار رفع القيمة الإيجارية للمستأجر الجديد.

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

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

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

يصل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري لصافي المساحة للدور الأرضي إلى 23.6 دينار للمتر المربع منخفضاً 6.7 % على أساس سنوي في حين لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي، ويتراوح من 10 إلى 26 دينار في أغلب المناطق على مستوى المحافظات، ويزيد عن ذلك إلى 29 دينار في مواقع متميزة، ويصل المتوسط في منطقة وسط المدينة بمحافظة العاصمة إلى 29 دينار للمتر المربع منخفضاً للربع الثاني 2023 على التوالي 3.3 % على أساس سنوي، وفي منطقة حولي يصل إلى 26 دينار منخفضاً 5.5 % على أساس سنوي ويصل في السالمية إلى 28 دينار منخفضاً 3.4 % على أساس سنوي للربع الثاني 2023 على التوالي. ويسجل في الفروانية 29 ديناراً، وفي خطان 25 دينار منخفضاً بنسبة 6.5 % و 12.3 % على أساس سنوي.

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية لصافي المساحة للعقار التجاري

متوسط القيم الإيجارية لصافي المساحة للمتر المربع
في وحدات العقار التجاري (حديثة التشطيب)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.3 دينار بنهاية الربعين الثاني والأول 2023 على مستوى المحافظات مرتفعاً بنسبة 13 % مقابل متوسط قدره 9.2 دينار للمتر المربع في الربع الثاني 2022، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 12.5 دينار بزيادة سنوية نسبتها 13.6 %، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 10.5 دينار بزيادة 10.5 % على أساس سنوي، ويبلغ 11.5 دينار في السالمية بزيادة 15 % على أساس سنوي، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار بزيادة 9.5 % على أساس سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار بزيادة 10.7 % على أساس سنوي، ويسجل في منطقة

الفروانية 12 ديناراً مرتفعاً 9.1% على أساس سنوي.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 7 دنانير للمتر المربع على مستوى المحافظات منخفضاً 13.7% على أساس سنوي، مع تراجع في منطقة المدينة بمحافظة العاصمة إلى 9.5 دينار بنسبة 2.6% ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغير سنوي، فيما تراجع في السالمية منخفضاً إلى 8.3 دينار بنسبة سنوية قدرها 2.9%، وفي منطقة الفروانية يبلغ المتوسط 8.5 دينار دون تغير سنوي، فيما انخفض في منطقة الفحيحيل التي يسجل المتوسط فيها 8.3 ديناراً للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2023، منخفضاً بحدود 2.9% على أساس سنوي.

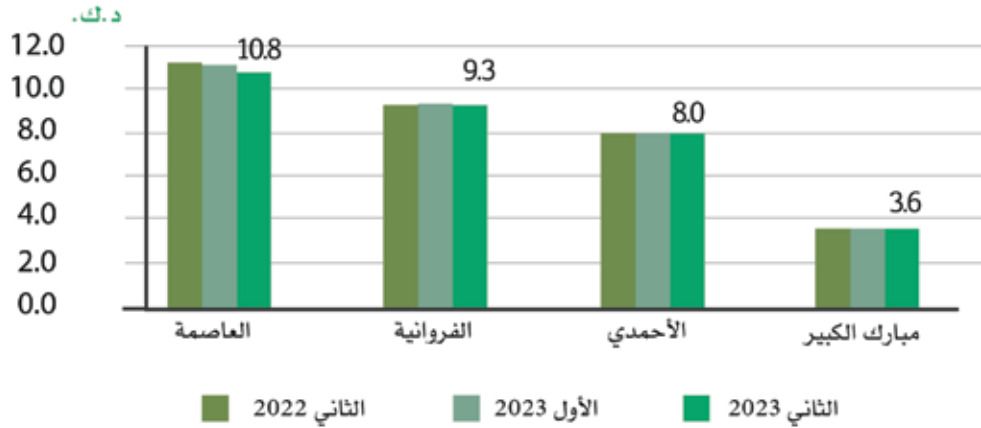
قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

ارتفع متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية مسجلاً 4.8 دينار بنسبة 11.8% عن الربع الأول 2023 ويسجل للدور الأرضي 25.5 دينار دون تغير ربع سنوي، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 4 دنانير دون تغير ربع سنوي، فيما يصل إلى 26 دينار للدور الأرضي دون تغير ربع سنوي.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 3.5 دينار دون تغير سنوي و7 دنانير للدور الأرضي دون تغير على أساس سنوي، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل 7 دنانير للسرداب والدور الأرضي 24 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدية 2.5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي، وتبلغ القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية 3 دنانير للسرداب وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي الذي يصل إلى 21 دينار بنهاية الربع الثاني 2023.

رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية في القسائم الصناعية

متوسط القيم الاجارية للمتر المربع من القسائم الصناعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م تحديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2023

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	1,120	1,020	585	535	الشعب	
980	880	1080	980	535	515	مشرف	
790	690	890	790	525	420	بيان	
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله	
750	650	850	750	500	400	سلوى	
900	800	1000	900	520	475	الجابرية	
800	700	900	800	500	425	الرميثية	
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
1150	1050	1250	1150	700	600	العديلية	العاصمة
1050	950	1150	1050	650	550	الفيحاء	
1050	950	1150	1050	650	550	الروضة	
1050	950	1150	1050	650	550	اليرموك	
1050	950	1150	1050	650	550	كيفان	
1150	1050	1250	1150	700	600	المنصورية	
1050	950	1150	1050	650	550	القادسية	
950	850	1050	950	600	500	الدعية	
950	850	1050	950	600	500	الدسمة	
990	890	1090	990	620	520	السرة	
990	890	1090	990	620	520	قرطبة	
850	750	950	850	550	450	غرناطة	
650	550	750	650	400	350	الصليبخات	
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
610	510	710	610	400	330	الفروانية	الفروانية
750	650	850	750	450	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خييطان	
770	670	870	770	470	410	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الرابية	
650	550	750	650	400	350	الرحاب	
700	600	800	700	425	375	العارضية	
710	610	810	710	450	380	الاندلس	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
710	610	810	710	430	380	صباح السالم	مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المسايل	
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة	الجهراء
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

**جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي
للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2023**

ثلاثة غرف وصالة وخادمة م(100-110)		غرفتين وحمامين وخادمة م(80-85)		غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		المنطقة	المحافظة
430	400	380	350	350	320	320	290	السالمية	حولي
390	385	340	335	310	305	280	275	حولي	
430	420	380	370	350	340	320	310	الجابرية	
440	430	390	380	360	350	330	320	الشعب	
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة م(80-85)		غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		المنطقة	المحافظة
430	420	380	370	350	340	320	310	شرق	العاصمة
425	420	375	370	345	340	315	310	القبلة	
425	420	375	370	345	340	315	310	المقوع الشرقي	
430	420	380	370	350	340	320	310	دسمان	
430	410	380	360	350	330	320	300	بنيد القار	

المحافظة		المنطقة		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م		غرفتين وحمامين وخدمة		ثلاثة غرف وصالة وخدمة م(100-110)م	
الفرعانية	خيطان	280	260	310	290	340	320	390	370	390	370
	الفرعانية	280	265	310	295	340	325	390	375	390	375
	جليب الشيوخ	280	260	310	290	340	320	390	370	390	370
	الرقعي	310	300	340	330	370	360	420	410	420	410
الأحمدية	الفتناس	260	240	290	270	320	300	370	350	370	350
	المهولة	230	200	260	230	290	260	340	310	340	310
	ابو حليفة	250	230	280	260	310	290	360	340	360	340
	المنقف	260	250	290	280	320	310	370	360	370	360
	الفحيحيل	265	255	295	285	325	315	375	365	375	365
مبارك الكبير	صباح السالم	310	290	340	320	370	350	420	400	420	400
الجهراء	الجهراء	285	260	315	290	345	320	395	370	395	370

المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي
في محافظات الكويت «الربع الثاني 2023»
متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب		الدرضي		الميزانين		المكاتب	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى	من	إلى
السالمية	9	11	18	38	11	12	8	9
حولي	9	10	17	35	10	11	7	8
الفرعانية	10	11	20	38	11	13	8	9
خيطان	9	11	18	32	11	12	7	9
المنقف - العزيزية	6	8	12	20	7	9	6	7
الفحيحيل	9	11	18	33	11	12	8	9
الضجيج (الفرعانية)**	4	5	8	12	5	6	-	-
المدينة/ الكويت***	10	12	20	38	12	13	9	11

المصدر: بيت التمويل الكويتي

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاويل.
* متوسط سعر متر التأجير المربع يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.
** السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن *** الابراج الإدارية والتجارية

**جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية بالدينار الكويتي
في محافظات الكويت الربع الثاني 2023
متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)**

الميزانين (مكاتب)		الدرضي		السرداب (مخازن)		المناطق
إلى	من	إلى	من	إلى	من	
4.5	2.5	45.0	6.0	6.0	3.5	الشويخ الصناعية
4.5	3.0	45.0	7.0	5.0	3.0	الري
3.5	3.0	6.5	3.5	3.0	2.0	صبحان
4.0	3.0	8.0	6.0	4.0	3.0	العارضية مخازن
5.0	4.0	36.0	12.0	8.0	6.0	العارضية حرفية
3.0	2.5	25.0	5.0	3.0	2.0	شرقي الاحمدي
4.0	3.0	35.0	7.0	3.5	2.5	الفحيحيل الصناعية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة الى نوع النشاط المزاويل.
* متوسط سعر متر التأجير المربع يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.
* تزداد متوسط القيم الإيجارية 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 الإيضاحات:

المبنى المخصص للسكن الخاص:

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

المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

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

مباني المدارس الخاصة:

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

مباني الفنادق والموتيلات:

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

المبنى التجاري:

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

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

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

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

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

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

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

$$(1\text{م} = 10\text{ دسم} = 100\text{ سم} = 1000\text{ ملم}).$$

$$\text{الياردة} = 3\text{ أقدام} = 0.9144\text{ م}.$$

$$\text{القدم} = 12\text{ بوصة} = 30.48\text{ سم} = 0.3048\text{ م}.$$

$$\text{البوصة} = 2.54\text{ سم} = 0.0254\text{ م}.$$

$$\text{الكيلومتر} = 0.6214\text{ ميلاً} = 1000\text{ م}.$$

$$\text{الميل البري} = 1.6093\text{ كيلو متراً} = 1609.0\text{ م}.$$

$$\text{الميل البحري} = 6080\text{ قدماً} = 1.853\text{ كيلو متراً} = 1853\text{ م}.$$

$$\text{الفرسخ} = 3\text{ أميال} = 4.8281\text{ كيلو متراً} = 4828\text{ م}.$$

$$\text{البوع} = 2\text{ متراً تقريباً}.$$

$$\text{القامة} = 182.88\text{ سم} = 1.8288\text{ م}.$$

$$\text{الذراع} = 51\text{ سم} = 0.51\text{ م}.$$

$$\text{الشبر} = 22.86\text{ سم} = 0.0229\text{ م}.$$

$$\text{المتر} = 1.0936\text{ ياردة} = 3.2808\text{ قدم} = 39.37\text{ بوصة}.$$

المساحة:

□ الوحدة الدولية لقياس المساحة هي المتر المربع (م²).

$$\text{الهكتار} = 10\text{ دونم} = 2.471\text{ فداناً} = 10000\text{ م}^2.$$

$$\text{الفدان وهو الأيكر} = 4046.8\text{ م}^2.$$

$$\text{الدونم} = 1000\text{ م}^2.$$

$$\text{المتر المربع} = 10,764\text{ فوت}.$$

إخلاء مسؤولية:

تم إعداد هذا التقرير من قبل بيت التمويل الكويتي ويخضع للقوانين والأحكام المطبقة في دولة الكويت. وهو مسجل في قطاع الملكية الأدبية ولديه شهادة ترفيع دولي معياري من مكتبة الكويت الوطنية، كما إن هذا التقرير معد لغرض الاطلاع فقط ولا يجوز إعادة إصداره أو إعادة توزيعه إلى أي شخص آخر قبل الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من بيت التمويل الكويتي. لا يشكل هذا التقرير ولن يشكل عرضاً لشراء أو الحصول على أو التماس لشراء أو الحصول على أو عرض لبيع أو تبادل أو التماس لبيع أو تبادل أية أوراق مالية خاصة ببيت التمويل الكويتي. كما أن هذا التقرير أو أي من المحتويات الواردة فيه لن تشكل أي أساس لأي عقد أو التزام أو استشاره من أي نوع.

يجب أن تتم قراءة هذا التقرير بالاقتران مع أية معلومات عامة متوفرة. ينفي بيت التمويل الكويتي ومدرائه وموظفيه ووكلائه ومستشاريه وشركاته الزميلة والتابعة صراحة أي التزام أو مسؤولية ناتجة عن أي فقدان أو ضرر ينشأ عن استخدام أو الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا التقرير أو الموقع الإلكتروني سواء كان ذلك ناتجاً أو غير ناتج عن أي إهمال أو حذف للمعلومات. لا يضمن أوس يقر بيت التمويل الكويتي أو أي من مدرائه أو موظفيه أو وكلائه أو مستشاريه أو شركاته الزميلة أو التابعة بصحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير. يجب عدم التعويل على هذا المستند أو اعتباره كاستشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية.

يعتبر مستلم هذا التقرير مسؤولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحةً خلافاً لذلك هنا فإن هذا التقرير يحتوي على معلومات حساسة زمنياً ومبنية على أساس المعلومات المتوفرة حالياً لبيت التمويل الكويتي كما في التاريخ المبين، وإذا لم يكن هناك تاريخ مذكور، فسيكون ذلك كما في تاريخ إعداد التقرير. وعليه فإن هذا التقرير لا يضمن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية. تخضع المعلومات والآراء الواردة هنا للتغيير بدون إشعار. لا يتحمل بيت التمويل الكويتي أو أي من شركاته التابعة أو الزميلة أي التزام بتحديث أو خلاف ذلك تعديل أي من تلك المعلومات الواردة في التقرير لتعكس المعلومات التي تصبح متوفرة لاحقاً أو الظروف السائدة أو أية تغييرات تحدث بعد تاريخ هذا التقرير. 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.