

Q4

# تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

العالم... بيئتك

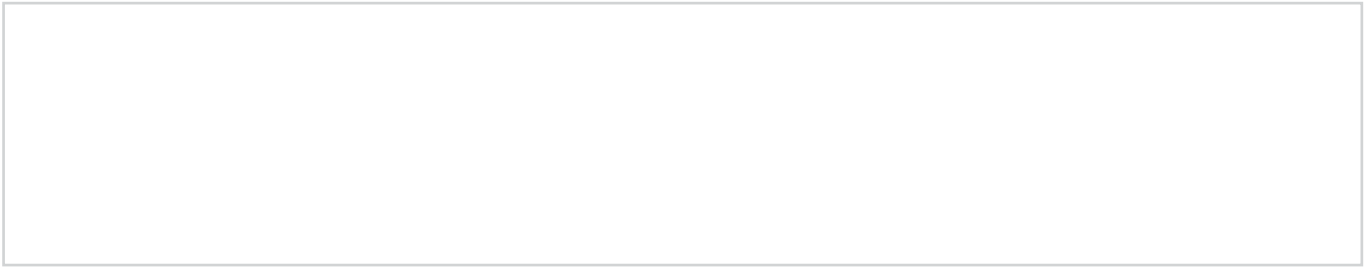


kfh.com 180 3333

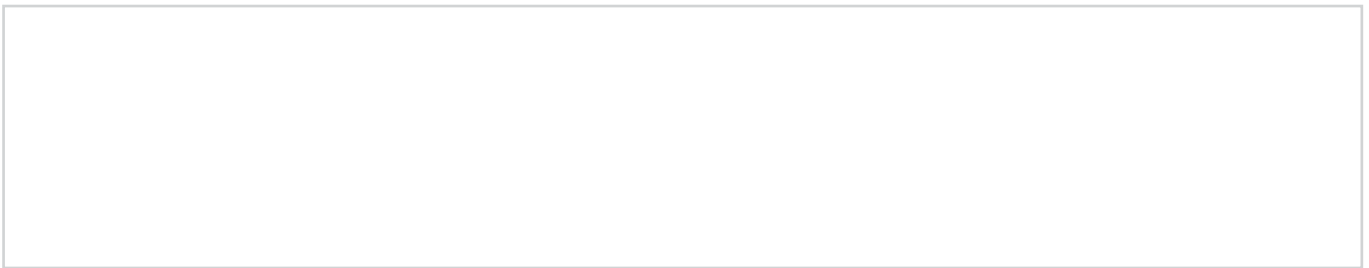
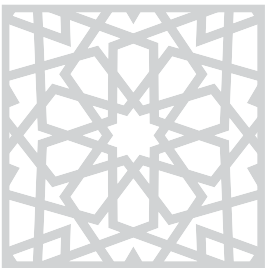
بيت التمويل الكويتي  
Kuwait Finance House

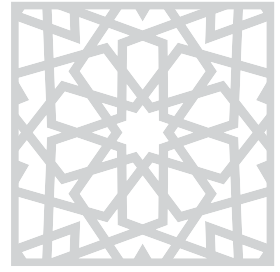






تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي  
الربع الرابع من عام 2010 - الكويت





### مواقع خدمة إدارة العقار المحلي:

#### الفرع الرئيسي

القاعة المصرفية

هاتف: 22445050 بدالة: 2158 / 2122

#### فرع الفيحاء

هاتف: 22520174 – 22522264 بدالة: 304 / 305

#### فرع خيطان

هاتف: 24756491

#### فرع مبارك العبدالله

أرض المعارض

هاتف: 25379182 / 3 / 4 بدالة: 104

#### فرع الأندلس

هاتف: 24866037

#### برج مكّي جمعة

الدور الرابع

هاتف: 22413720

### الإشراف العام:

م. فهد خالد المخيزيم  
إدارة التسويق والعلاقات العامة

### الإعداد:

د. محمد جميل الشبشير  
إدارة التسويق والعلاقات العامة

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

### التصميم والإخراج الفني:

أحمد الراشد  
إدارة التسويق والعلاقات العامة

### الغلاف:

عدسة: سارة الصايغ

### إدارة العقار المحلي

هاتف: 22905800

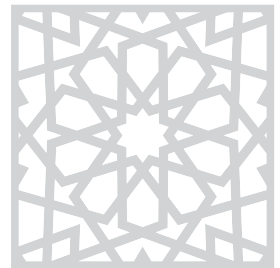
فاكس: 22905804

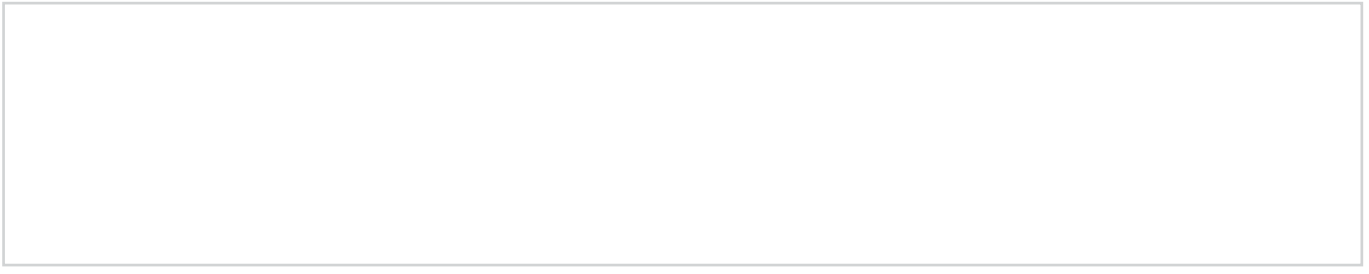
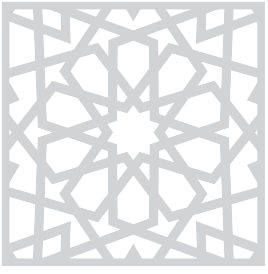
### إدارة التسويق والعلاقات العامة

هاتف: 22445050 بدالة: 4231

فاكس: 22409414

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





### عماد عبد الله الناقب

مساعد المدير العام لقطاع التمويل  
بيت التمويل الكويتي

### عزيزي القارئ...

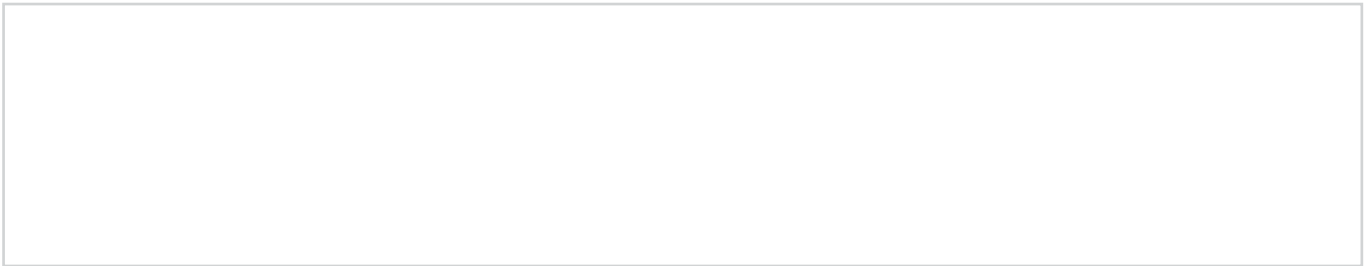
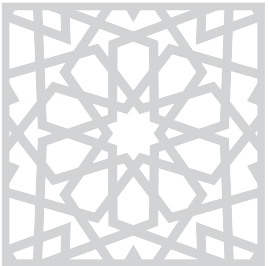
يسر بيت التمويل الكويتي بيتك أن يقدم العدد الجديد من تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي للربع الرابع من عام 2010. إذ يعد القطاع العقاري أحد أهم القطاعات الرائدة في الاقتصاد المحلي، ويلبي حاجة أساسية من احتياجات المواطنين، فضلاً عن أن لديه القدرة على تحريك وتنشيط الاقتصاد المحلي لارتباطه بمعظم القطاعات الاقتصادية وقدرته على جذب واستيعاب استثمارات ضخمة في مجال البنية التحتية والعقارية، إلى جانب أهميته في توفير فرص العمل.

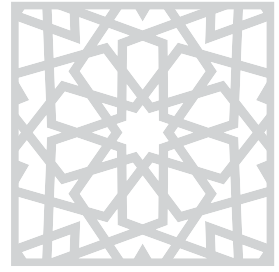
ويستمر هذا التقرير في رصد لأسعار العقارات وفقاً للمناطق بشكل موسع لكافة محافظات الكويت مع تحديد الموقع (داخلياً أو رئيسياً)، وذلك تماشياً مع سياسة "بيتك" الرامية إلى تحليل جوانب وملامح سوق العقار في الكويت من خلال تناول أهم تطورات وأنشطته الكمية والنوعية بشكل دوري ومتوال. كما يشتمل هذا التقرير على قائمة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

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

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

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





## مقدمة

يمكن القول بأن عام 2010 يعد من الأعوام الإيجابية للنشاط العقاري حيث تمكن السوق العقاري خلاله من استيعاب آثار الأزمة المالية العالمية، وبدا كأحد أهم القطاعات الراسخة في مواجهة تداعيات الأزمة المالية باستثناء قطاع المكاتب التجارية في العاصمة، فقد كانت هناك عوامل إيجابية دفعت هذا القطاع لتحقيق معدلات تداول تفوق حاجز الـ 2 مليار دينار كويتي وهي أعلى من العام الماضي بنسبة تصل إلى 21 %، وقد ساهمت مجموعة من العوامل في تحقيق تعافٍ سريع لهذا القطاع من بينها استقرار سعر النفط ووصوله لمعدلات قياسية وتحقيق فائض في الموازنة العامة للدولة للعام العاشر علي التوالي مما يعنى استعادة وتيرة النمو للاقتصاد المحلي لمعدلات نمو إيجابية، وكان الإعلان عن بدء تنفيذ الخطة الخمسية 2010 – 2014 في فبراير من عام 2010 بمثابة الإشارة الخضراء لانطلاق عجلة التنمية الاقتصادية في البلاد.

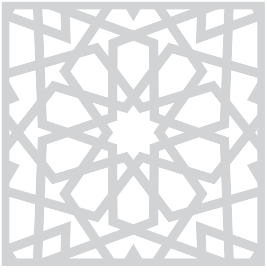
وقد شهدت الساحة العقارية صدور جملة من القوانين من شأنها المساهمة في تنشيط السوق العقاري، بدأت بإصدار قانون معاملة الخليجيين معاملة الكويتيين في تملك الأراضي والعقارات وفق اشتراطات كتحديد المساحة ومبدأ المعاملة بالمثل، وكذلك صدور قانون في شأن فرز ودمج قسائم السكن الخاص والاستثماري والتجاري والشريط الساحلي والصناعي والحرفي، الذي يسمح بتقسيم المساحات ذات 1000 متر و700 متر بواجهة 30 متر بحيث لا تقل مساحة أي قسيمة عن 375 متر بالإضافة إلى صدور قرار وزارة التجارة الذي يقضي بتنظيم مهنة مقيمي العقارات، وذلك وفق شروط خاصة لممارسي المهنة و انتهاء بما صدر من مجلس الأمة من قرارات خاصة بالمرأة واستحقاقاتها لقرض بنك التسليف، مما سيخلق ارتفاعاً في الطلب على شقق التمليك والمنازل.

كما شهد العام 2010 بدء عمل الشركة الكويتية للمقاصة العقارية، وهي شركة كويتية مساهمة مغلقة تأسست بموجب مرسوم وزاري صدر في العام 2005، وتملك الحكومة الكويتية حصة مؤثرة في هذه الشركة من خلال الهيئة العامة للاستثمار التي تملك 36 % بالإضافة إلى 15 % تملكها المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، كما أن الملاك الآخرين يأخذون طابع المنفعة العامة، مثل اتحاد ملاك العقار الذي يملك 9.5 % واتحاد السماسرة الذي يملك 30 %، وقد ارتفعت حصة الهيئة لتصل إلى 52 % في وقت لاحق.

وقد شهد السوق العقاري خلال الربع الرابع مؤشرات تدل على عودة التعافي واسترداد نشاطه وخصوصاً مع بروز طلب واضح في ظل ندرة نسبية على المعروض من العقارات الاستثمارية المدرة، وارتفاع عوائده بالشكل الذي يجعله أكثر تنافسية بالمقارنة بالعوائد الاستثمارية الأخرى والبديلة. فقد سجلت الأسعار في المناطق ( بنيد القار – حولي – السالمية – الشعب – الفروانية – خيطان – الرقعي – أبو حليفة – المنقف – المسيلة – الفنطاس) ارتفاعاً بنسبة من 1.5 % إلى 5 % بينما استقرت الأسعار في مناطق (الجابرية – الجهراء – دسمان).

أما الجانب التجاري من القطاع العقاري فمازال يعاني من فائض في العرض في ظل انخفاض الطلب على المكاتب وتقلص الحركة التجارية في البلاد، وخروج العديد من المستأجرين إما إلى أسواق أخرى أو ترشيداً لنفقاتهم على التأجير أو نتيجة للتعثر المالي الذي باتت كثير من الشركات تعانيه في الوقت الحالي مما يخفض من نسبة إشغال تلك العقارات وخصوصاً الأبراج التجارية منها حديثة البناء داخل عاصمة الكويت والتي وصلت نسبة إشغالها إلى 51 % في المتوسط خلال عام 2010 مقارنة بنسبة إشغال قدرها 92 % في منتصف عام 2008 مما يؤدي إلى انخفاض العوائد الاستثمارية بنسبة تصل إلى 4.5 % سنوياً، بالإضافة إلى انخفاض القيمة السوقية





## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

لتنك النوعية من العقارات بنسبة تصل إلى 35.5% في المتوسط من قيمتها قبل حدوث الأزمة المالية العالمية في الربع الأخير من عام 2008، وهو ما يزيد من أزمة تلك العقارات التي ساهمت في إعمار الكويت خلال الخمس سنوات الماضية.

وقد انعكست تلك الأزمة على أسعار التداولات العقارية وبالتحديد مناطق العاصمة الأكثر تأثراً بالأزمة الاقتصادية مثل ( القبلة – شارع أحمد الجابر – شارع خالد بن الوليد – شارع عبدالله المبارك – شارع السور – شارع مبارك الكبير – شارع فهد السالم – شارع جابر المبارك) انخفاضاً وصل معدله إلى 5.5%، بينما استقرت الأسعار في مناطق محافظة حولي والجهراء بينما ارتفعت الأسعار في مناطق ( الفحاحيل – لؤلؤة الخيران – المارينا – جليب الشيوخ – الضجيج ) حتى وصلت إلى 6%.

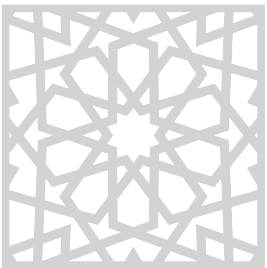
ومن ناحية أخرى شهدت أسعار العقارات الصناعية طلباً واضحاً في منطقة ( الشويخ الصناعية – الري – معارض الأحمدى – صباحان) وارتفاعاً وصل إلى نسبة 5.8%، في حين شهدت منطقة أبو فطيرة الحرفية انخفاضاً وصل إلى 4.5%.

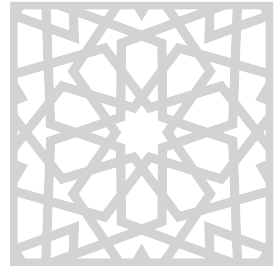
وقد شهدت الأنشطة العقارية السكنية طفرة كبيرة على مستوى التداول حيث سجلت ارتفاعاً نسبته 53% بالمقارنة بالربع الثالث، مع تحرك طفيف في الأسعار، واستمرت التداولات في المناطق الخارجية في ظل شح المعروض من العقارات في المناطق الداخلية فضلاً عن وجود توجه لاستثمار بعض العقارات السكنية في مجال التأجير مما ساهم في تحرك طفيف في الأسعار، وتركزت التداولات في المناطق الخارجية في ظل شح المعروض من العقارات في المناطق الداخلية فضلاً عن وجود توجه لاستثمار بعض العقارات السكنية في مجال التأجير.

## اتجاهات السوق

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

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



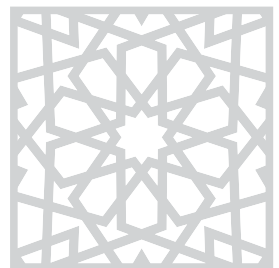
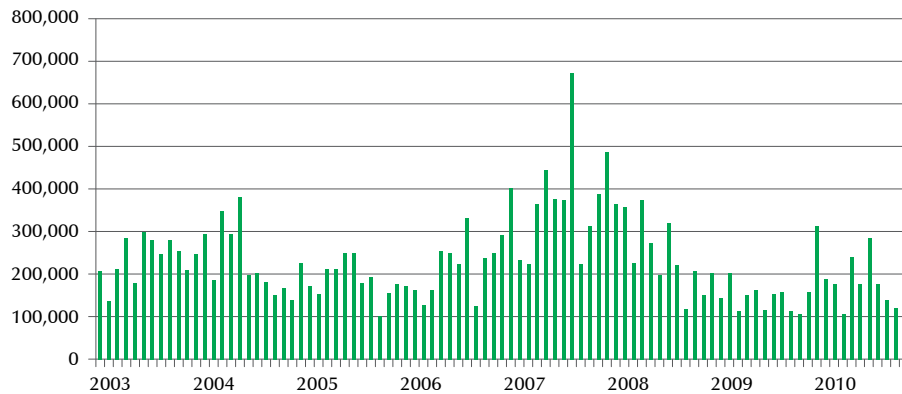


## إجمالي التداولات العقارية عن الأعوام 2010 - 2003

2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	البيان
178,367	200,983	356,582	231,878	160,034	172,438	293,390	206,831	يناير
106,960	115,456	225,890	224,767	128,457	153,320	185,770	136,625	فبراير
241,020	151,152	374,794	364,247	164,103	213,045	346,664	209,554	مارس
191,912	163,204	274,054	440,997	254,944	213,462	292,374	284,711	أبريل
280,017	114,657	195,950	376,762	247,278	248,166	378,818	177,478	مايو
191,437	152,825	320,408	372,606	223,212	248,527	196,488	298,536	يونيو
130,356	157,887	220,302	669,454	329,070	180,895	203,014	277,172	يوليو
118,881	111,534	116,656	223,007	126,250	194,504	180,926	246,372	أغسطس
186,026	70,047	208,809	311,059	237,989	101,220	149,568	278,418	سبتمبر
199,476	158,812	150,908	385,984	249,142	156,856	167,298	254,468	أكتوبر
171,015	310,779	200,237	484,582	289,741	177,083	138,093	211,562	نوفمبر
302,852	189,341	145,286	362,374	397,655	171,344	226,311	246,530	ديسمبر
2,298,319	1,896,677	2,789,876	4,447,717	2,807,875	2,230,860	2,758,714	2,828,257	الإجمالي

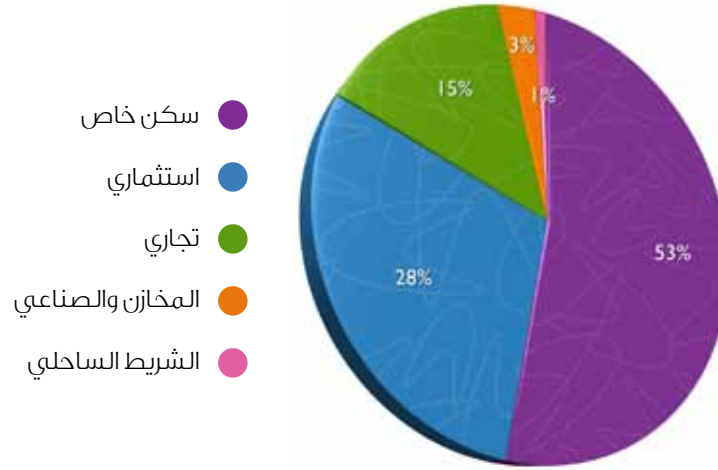
المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل.

## تطور إجمالي التداولات العقارية من عام 2003 حتى ديسمبر 2010 بألف دينار كويتي





### نسبة التداولات العقارية في الربع الرابع من عام 2010

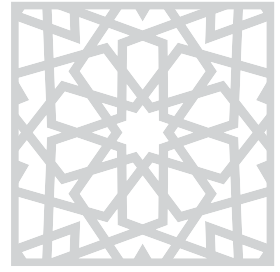


المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل.

فعلى صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الرابع من عام 2010 ارتفاعاً قيمته 238,081 مليون دينار كويتي، بنسبة ارتفاع قدرها 54.6 % مقارنة بالربع الثالث من عام 2010 والبالغ قيمته 435,263 مليون دينار كويتي.

### اتجاهات السكن الخاص

ارتفع الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص مقارنة بالربع السابق ليصل إلى ما نسبته 53 % من إجمالي التداولات العقارية البالغة 673,345 مليون دينار كويتي، وقد سجلت صفقات السكن الخاص ما قيمته 357,737 مليون دينار كويتي في الربع الرابع من عام 2010، مرتفعة عن الربع الثالث بنسبة 54.6 %، حيث ارتفعت عدد صفقات السكن الخاص لتبلغ 1384 صفقة للربع الرابع من عام 2010 مقارنة بـ 1053 عن الربع الثالث من عام 2010. في حين ارتفع متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الرابع 2010 ليصل إلى 258 ألف دينار كويتي مقارنة بـ 215 ألف دينار كويتي خلال الربع الثالث من عام 2010، وذلك لارتفاع عدد الصفقات بنسبة 31 %، وقد سجل شهر ديسمبر 2010 أعلى معدل للتداول حيث استحوذ على ما نسبته 46.2 % بقيمة 165,366 مليون دينار كويتي من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 357,737 مليون دينار كويتي خلال الربع الرابع من عام 2010 في حين جاء شهر أكتوبر في المرتبة الثانية بقيمة 102,492 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 28.6 % وجاء شهر نوفمبر في المرتبة الأخيرة بقيمة 89,878 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 25.1 % بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص.

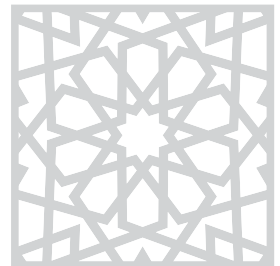


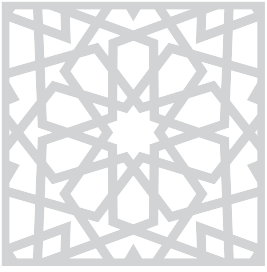
## اتجاهات العقارات الاستثمارية

ارتفع إجمالي التداولات الاستثمارية العقارية خلال الربع الرابع من عام 2010 ليصل إلى 188,348 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 116,048 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2010 بنسبة ارتفاع بلغت 62.3%. وقد جاء شهر ديسمبر في المرتبة الأولى لحجم التداولات خلال الربع الرابع من عام 2010 مسجلاً ما قيمته 76,856 مليون دينار كويتي، وجاء شهر نوفمبر في المرتبة الثانية مسجلاً تداولاً قيمته 57,828 مليون دينار كويتي بينما جاء شهر أكتوبر في المرتبة الثالثة للتداولات مسجلاً تداولاً قيمته 53,664 مليون دينار كويتي.

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق

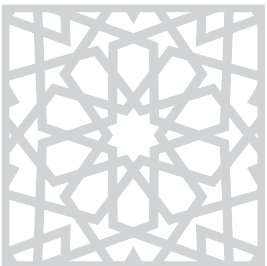
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية للربع الرابع 2010 (%)		
				المتوسط	إلى	من
العاصمة	بنيد القار	250 %	1,000	8.13 %	8.50 %	7.75 %
	المقوع الشرقي	240 %	250	7.50 %	8.00 %	7.00 %
	المقوع الشرقي	400 %	500	7.75 %	8.00 %	7.50 %
حولي	دسمان	400 %	1,000	8.13 %	8.00 %	8.25 %
	حولي	250 %	1,000	8.25 %	8.50 %	8.00 %
	السالمية	250 %	1,000	8.25 %	8.50 %	8.00 %
الفروانية	الشعب	250 %	1,000	8.13 %	8.50 %	7.75 %
	الفروانية	250 %	1,000	8.88 %	9.00 %	8.75 %
	خيطان	250 %	750	8.75 %	9.00 %	8.50 %
الأحمدي	الرفعي	250 %	750	8.88 %	9.00 %	8.75 %
	الطناس	250 %	750	9.25 %	9.50 %	9.00 %
	أبو حليفة	250 %	750	9.38 %	9.75 %	9.00 %
الجهراء	المنقف	250 %	750	9.38 %	9.75 %	9.00 %
	المهولة	250 %	750	9.38 %	9.75 %	9.00 %
	الفحاحيل	250 %	500	9.50 %	10.00 %	9.00 %
مبارك الكبير	الجهراء	250 %	1,000	9.75 %	10.00 %	9.50 %
	المسيلة	250 %	750	9.00 %	9.50 %	8.50 %

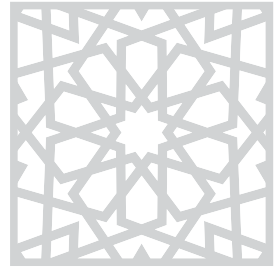




## اتجاهات العقارات التجارية

ارتفع إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الرابع من عام 2010 نظراً لانخفاض أسعارها في ظل النظرة غير المتفائلة لدى بعض التجار واتجاه البعض لعرضها للبيع نتيجة لانخفاض مبيعاتهم وتقلص حجم الاستهلاك المحلي وخصوصاً في مجال تجارة التجزئة والمواد الغذائية. كما أن العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير تواجه نقصاً في الطلب عليها مما قد يضطر البعض إلى تخفيض أسعار التأجير، وهناك رصد لحالات توقف عن استكمال تنفيذ بعض المشروعات التجارية العقارية، حيث ارتفعت قيمة التداولات بنسبة 16.6% مسجلة ما قيمته 106,619 مليون دينار كويتي مقارنة بالربع الثالث من عام 2010 والبالغ 91.427 مليون دينار كويتي وهو ما أدى إلى انخفاض نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 15.83%، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي اقترب نصيبها ليصل إلى 53.1% والصفقات الاستثمارية البالغة 27.9%. وقد احتل شهر ديسمبر المرتبة الأولى حيث وصل حجم التداول فيه إلى 58.923 مليون دينار كويتي، بينما سجل شهر أكتوبر المرتبة الثانية حيث وصل حجم تداولاته إلى 42.020 مليون دينار كويتي، وسجل شهر نوفمبر المرتبة الثالثة حيث وصلت حجم تداولاته إلى 5.676 مليون دينار كويتي في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الرابع من عام 2010 ما قيمته 4.635 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 7,032 مليون دينار كويتي للربع الثالث من عام 2010.



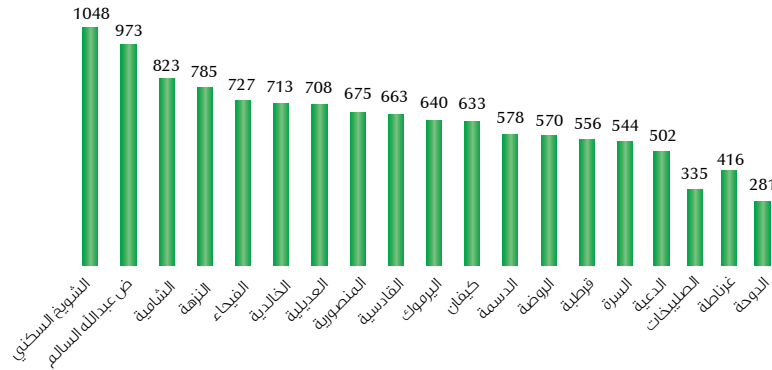


## مؤشرات الأسعار:

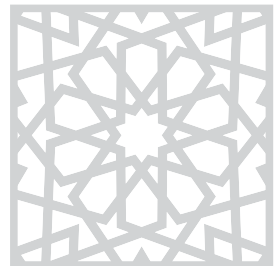
### أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015. بعد بلوغ عدد الطلبات 87 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى ثمانية آلاف طلب سنوياً، الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار حيث سجلت مؤشرات الأسعار في السوق والتي رصدتها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الرابع من عام 2010 استقراراً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة خلال الربع الرابع 640.6 دينار مقارنة بمتوسط سعر المتر 637.4 للربع الثالث من عام 2010 بينما شهدت المناطق (ضاحية عبدالله السالم - الشامية - الصليبخات - الدوحة) ارتفاعاً يتراوح بين (1 : 3.5 %)

### متوسط أسعار السكن الخاص محافظة العاصمة - الربع الرابع 2010



م/س الربع الربع 2010 (دك)	سعر المتر (دك)		القيمة السوقية للأرض * (دك)		الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
940.0	1,040	840	520,000	420,000	داخلي	%210	500	ضاحية
933.3	1,000	867	750,000	650,000	داخلي	%210	750	عبدالله
825.0	900	750	900,000	750,000	داخلي	%210	1,000	السالم
1126.7	1,253	1,000	940,000	750,000	رئيسي	%210	750	
1040.0	1,180	900	1,180,000	900,000	رئيسي	%210	1,000	
973.0	1,075	871	858,000	694,000				المتوسط العام بالمنطقة



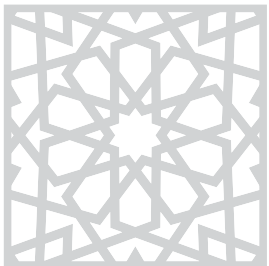


## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

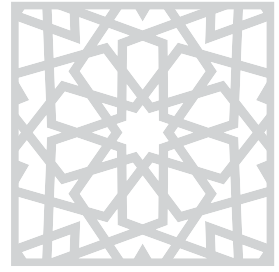
م/س الربع الربع 2010 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
860.0	1,000	720	250,000	180,000	داخلي	% 210	250	الشامية
780.0	900	660	450,000	330,000	داخلي	% 210	500	
673.3	747	600	560,000	450,000	داخلي	% 210	750	
750.0	850	650	850,000	650,000	داخلي	% 210	1,000	
900.0	1,000	800	500,000	400,000	رئيسي	% 210	500	
900.0	1,067	733	800,000	550,000	رئيسي	% 210	750	
900.0	1,000	800	1,000,000	800,000	رئيسي	% 210	1,000	
823.3	937.6	709.0	630,000	480,000			المتوسط العام بالمنطقة	

م/س الربع الربع 2010 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
680.0	760	600	380,000	300,000	داخلي	%210	500	العديلية
800.0	900	700	450,000	350,000	رئيسي	%210	500	العديلية
600.0	667	533	500,000	400,000	داخلي	%210	750	العديلية
660.0	733	587	550,000	440,000	رئيسي	%210	750	العديلية
750.0	800	700	800,000	700,000	الثالث	%210	1,000	العديلية
725.0	750	700	750,000	700,000	الرابع	%210	1,000	العديلية
725.0	750	700	750,000	700,000	دمشق	%210	1,000	العديلية
725.0	750	700	750,000	700,000	الرياض	%210	1,000	العديلية
708.1	763.8	652.5	616,250	536,250			المتوسط العام بالمنطقة	

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

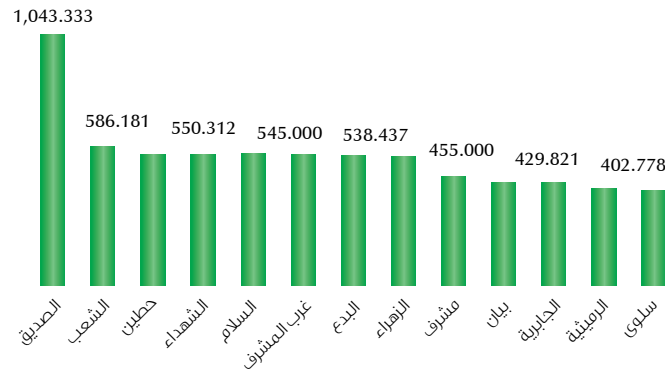


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

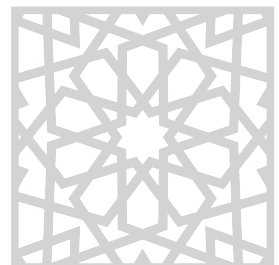


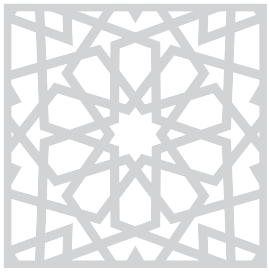
وقد شهدت محافظة حولي استقراراً في الأسعار في مناطق (الشعب - الجابرية - الرميثية - سلوى - بيان - غرب مشرف - السلام - حطين - الشهداء - الصديق - البدع) وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" في المحافظة.

### متوسط أسعار السكن الخاص محافظة حولي - الربع الرابع 2010



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		سعر المتر (د.ك.)		م/س الربع الرابع *2010 (د.ك.)
					إلى	من	إلى	من	
السلام	%210	400	داخلي		210,000	230,000	525	575	550.0
	%210	400	رئيسي		235,000	250,000	588	625	606.3
	%210	500	داخلي		230,000	265,000	460	530	495.0
	%210	500	رئيسي		250,000	300,000	500	600	550.0
	المتوسط العام بالمنطقة					231,250	261,250	518	583
حطين	%210	400	داخلي		210,000	230,000	525	575	550.0
	%210	400	رئيسي		235,000	250,000	588	625	606.3
	%210	500	داخلي		230,000	265,000	460	530	495.0
	%210	500	رئيسي		250,000	300,000	500	600	550.0
	المتوسط العام بالمنطقة					231,250	261,250	518	583
الشهداء	%210	400	داخلي		210,000	230,000	525	575	550.0
	%210	400	رئيسي		235,000	250,000	588	625	606.3
	%210	500	داخلي		230,000	265,000	460	530	495.0
	%210	500	رئيسي		250,000	300,000	500	600	550.0
	المتوسط العام بالمنطقة					231,250	261,250	518	583





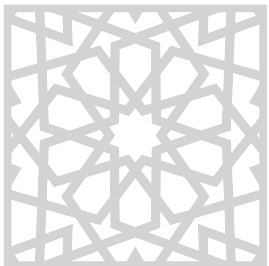
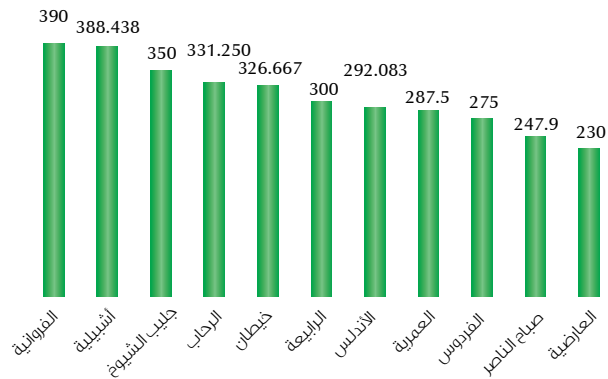
## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
543.8	575	513	230,000	205,000	داخلي	400	%210	الزهراء
600.0	625	575	250,000	230,000	رئيسي	400	%210	
470.0	500	440	250,000	220,000	داخلي	500	%210	
540.0	590	490	295,000	245,000	رئيسي	500	%210	
538.4	573	504	256,250	225,000				المتوسط العام بالمنطقة
550.0	575	525	230,000	210,000	داخلي	400	%210	الصديق
606.3	625	588	250,000	235,000	رئيسي	400	%210	
475.0	500	450	250,000	225,000	داخلي	500	%210	
545.0	590	500	295,000	250,000	رئيسي	500	%210	
544.1	573	516	256,250	230,000				المتوسط العام بالمنطقة

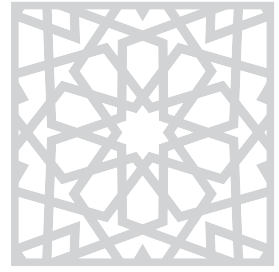
\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 310 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الرابع من عام 2010 ، ووفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" شهدت مناطق (أشبيلية - الفروانية - خيطان - جليب الشيوخ - العارضية - صباح الناصر - الفردوس - العارضية - الرابعة) استقراراً في الأسعار.

### متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الفروانية - الربع الرابع 2010

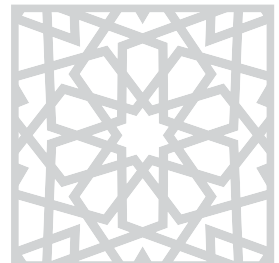


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
275.0	290	260	145,000	130,000	داخلي	500	%210	الأندلس
340.0	370	310	185,000	155,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
253.3	280	227	210,000	170,000	داخلي	750	%210	الأندلس
300.0	313	287	235,000	215,000	رئيسي	750	%210	الأندلس
292.1	313	271	193,750	167,500				المتوسط العام بالمنطقة
275.0	290	260	145,000	130,000	داخلي	500	%210	الرابية (بيت قائم)
325.0	350	300	175,000	150,000	رئيسي	500	%210	الرابية (بيت قائم)
300.0	320	280	160,000	140,000				المتوسط العام بالمنطقة
387.5	425	350	170,000	140,000	داخلي	400	%210	أشبيلية
431.3	475	388	190,000	155,000	رئيسي	400	%210	أشبيلية
340.0	370	310	185,000	155,000	داخلي	500	%210	أشبيلية
395.0	440	350	220,000	175,000	رئيسي	500	%210	أشبيلية
388.4	427.5	349.4	191,250	156,250				المتوسط العام بالمنطقة
365.0	380	350	190,000	175,000	داخلي	500	%210	الفروانية
415.0	460	370	230,000	185,000	رئيسي	500	%210	الفروانية
390.0	420.0	360.0	210,000	180,000				المتوسط العام بالمنطقة
293.3	320	267	240,000	200,000	داخلي	750	%210	خيطان
360.0	400	320	300,000	240,000	رئيسي	750	%210	خيطان
326.7	360	293	270,000	220,000				المتوسط العام بالمنطقة

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

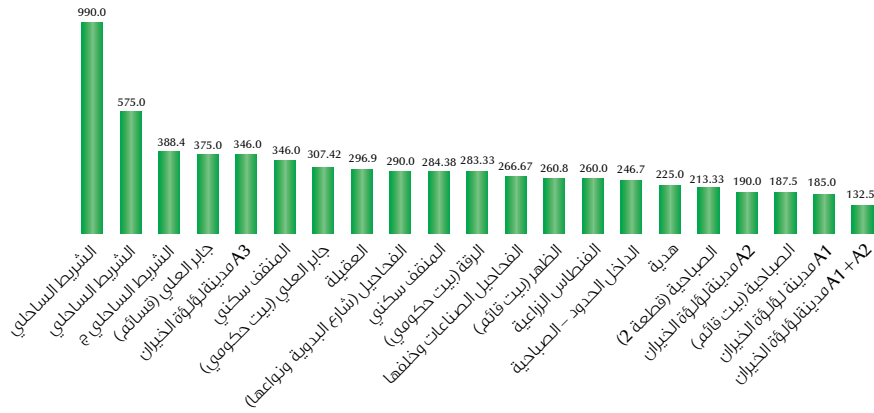




## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية ليصل متوسط سعر المتر المربع ليصل إلى 315 دينار كويتي من المتر المربع مقارنة بـ 303 دينار كويتي من المتر المربع في الربع الثالث حيث ارتفعت الأسعار في مناطق (الفتناس - الهدية - المنقف - الصباحية - الظهر - الفحاحيل - الصباحية - الرقة) من 2 إلى 8%.

### متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الأحمدية - الربع الرابع 2010



الربع الرابع 2010* (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض* (د.ك.)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
275.0	350	200	350,000	200,000	داخلي	1000	210%	الفتناس الزراعية
263.3	293	233	220,000	175,000	رئيسي	750	210%	هدية
381.3	425	338	170,000	135,000	داخلي	400	210%	العقيلة
117.5	148	88	59,000	35,000		400	210%	مدينة الخيران السكنية
366.7	413	320	155,000	120,000	داخلي	375	210%	المنقف سكني
320.0	360	280	180,000	140,000	رئيسي	500	210%	المنقف سكني
400.0	450.0	350	180,000	140,000		400	210%	جابر العلي (قسائم)
269.8	305.8	234	85,000	65,000		278	210%	الظهر (بيت قائم)
208.33	225.0	192	135,000	115,000	داخلي	600	210%	الصباحية (بيت قائم)
226.67	253.3	200	190,000	150,000	داخلي	750	210%	الصباحية (قطعة 2)
300.00	350.0	250	140,000	100,000	رئيسي	400	210%	الرقة (بيت حكومي)

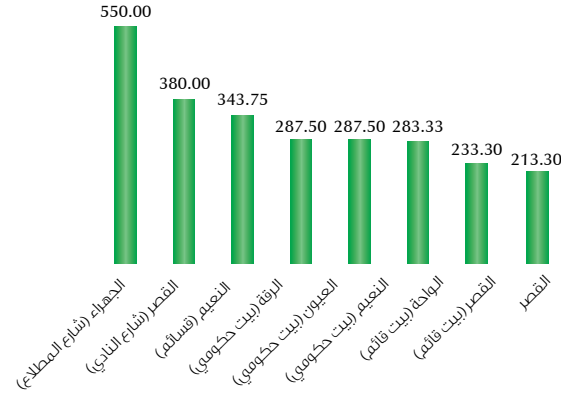
\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



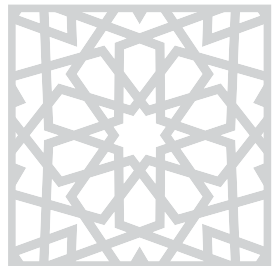
وسجلت محافظة الجهراء استقراراً في الأسعار في مناطق (الجهراء - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 322.3 دينار كويتي للمتر المربع.

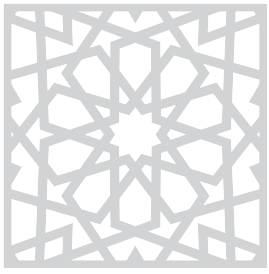
### متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الجهراء - الربع الرابع 2010



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		سعر المتر (د.ك)	
				إلى	من	إلى	من
القصر	% 210	750	داخلي	180,000	140,000	240	187
القصر شارع النادي	% 210	1000		400,000	360,000	400	360
القصر (بيت قائم)	% 210	600		150,000	130,000	250	217
الجهراء شارع المطلع	% 210	400	داخلي	230,000	210,000	575	525
العيون (بيت حكومي)	% 210	400	رئيسي	125,000	105,000	313	263
النعيم (قسائم)	% 210	400	داخلي	150,000	125,000	375	313
النعيم (بيت حكومي)	% 210	400	رئيسي	125,000	105,000	313	263
الواحة (بيت قائم)	% 210	300		90,000	80,000	300	267

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

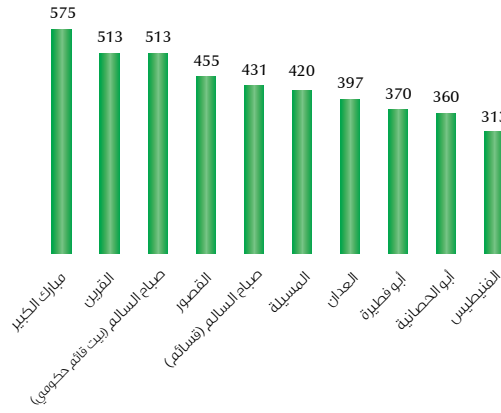




## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

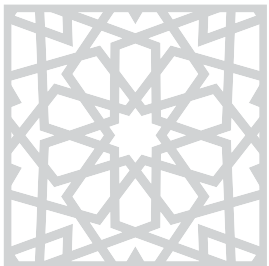
وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 425.3 دينار كويتي مقارنة بـ 402.9 دينار كويتي للربع الثالث حيث تباينت تحركات الأسعار بين المناطق وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" أن أكثر المناطق ارتفاعاً هي (أبو الحصانية - المسيلة - الفينيطيس - العدان - القصور - مبارك الكبير) تراوحت نسب الارتفاع من 4 إلى 10 %.

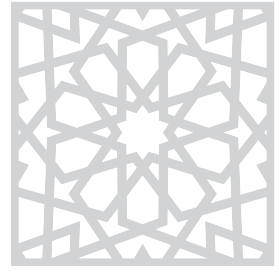
### متوسط أسعار السكن الخاص محافظة مبارك الكبير - الربع الرابع 2010



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		سعر المتر (د.ك.)		م/س الربع الثالث 2010 (د.ك.)
					إلى	من	إلى	من	
أبو الحصانية	120 %	750	داخلية		562,500	382,500	750	510	630.0
	120 %	750	بحرية	الفحاحيل	600,000	487,500	800	650	725.0
المتوسط العام بالمنطقة	120 %	750			900,000	862,500	1,200	1,150	1175.0
المسيلة	210 %	400	داخلي	رئيسي	200,000	145,000	500.0	362.5	431.3
	210 %	500	داخلي	رئيسي	225,000	165,000	450	330	390.0
المتوسط العام بالمنطقة	210 %	400			212,500	155,000	475.0	346.3	410.6
الفينيطيس	210 %	400	داخلي	رئيسي	175,000	125,000	438	312.5	375.0
	210 %	500	داخلي	رئيسي	200,000	140,000	400	280	340.0
المتوسط العام بالمنطقة	210 %	400			187,500	132,500	418.8	296.3	357.5
أبو فطيرة (شرق القوين)	210 %	400	داخلي	رئيسي	170,000	117,000	425	292.5	358.8
المتوسط العام بالمنطقة	210 %	500	داخلي	رئيسي	190,000	130,000	380	260	320.0
					180,000	123,500	403	276	339

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





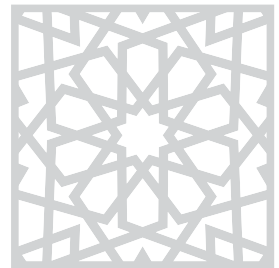
### ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية ارتفاعاً في محافظة العاصمة مسجلة متوسط سعر المتر 1,667 دينار كويتي مقارنة بـ 1,649 دينار كويتي للربع الثالث من عام 2010 ، حيث ارتفعت الأسعار في مناطق ( بنيد القار – المقوع الشرقي) من 3 إلى 5 % .

### متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة العاصمة - الربع الرابع 2010



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		القيمة السوقية لسعر المتر المربع *2010 (د.ك)	
					إلى	من	إلى	من
بنيد القار	% 250	1,000	الخليج العربي		1,900,000	1,650,000	1,900	1,650
	% 250	1,000	الاستقلال		1,150,000	1,000,000	1,150	1,000
	% 250	500	داخلي		480,000	420,000	960	840
	% 250	500	رئيسي		550,000	500,000	1,100	1,000
	% 250	1,000	داخلي		875,000	800,000	875	800
المقوع الشرقي	% 250	1,000	رئيسي	الدائري الاول والثاني	1,250,000	1,100,000	1,250	1,100
	% 240	250	داخلي		310,000	270,000	1,240	1,080
المتوسط العام بالمنطقة	% 400	500	داخلي		750,000	580,000	1,500	1,160
	% 400	500	رئيسي		820,000	720,000	1,640	1,440
المتوسط العام بالمنطقة					626,667	523,333	1,460	1,227





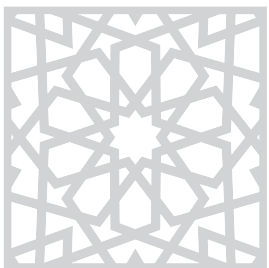
## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

الربع الرابع *2010 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
3250.0	3,500	3,000	3,500,000	3,000,000	الخليج العربي		1,000	% 400	
1800.0	1,850	1,750	1,850,000	1,750,000		داخلي	1,000	% 400	دسمان
2513.3	2,667	2,360	2,000,000	1,770,000	عبدالله الأحمد		750	% 400	
2521.1	2,672	2,370	2,450,000	2,173,333					المتوسط العام بالمنطقة

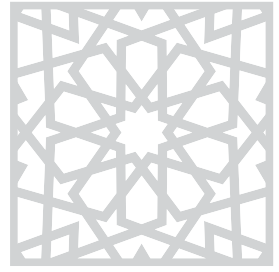
\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعاً بالأسعار ليتراوح متوسط المتر المربع خلال الربع الرابع 1003 دينار كويتي مقارنة بـ 987.6 للربع الثالث من عام 2010 حيث شهدت المناطق (السالمية - الشعب - الجابرية) ارتفاعاً من 2 إلى 5 %.

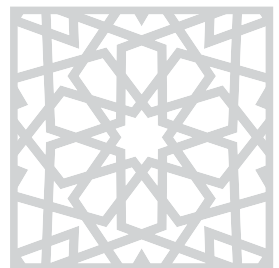
### متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة حولي - الربع الرابع 2010



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



م/س الربع الرابع *2010 (دك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (دك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
926.7	1,000	853	750,000	640,000	المثنى		750	%250	حولي
940.0	1,013	867	760,000	650,000	قتيبة		750	%250	حولي
863.3	913	813	685,000	610,000	الحسن البصري		750	%250	حولي
853.3	893	813	670,000	610,000	احمد بن طولون		750	%250	حولي
853.3	893	813	670,000	610,000	اليرموك		750	%250	حولي
900.0	960	840	720,000	630,000	موسى بن نصير		750	%250	حولي
900.0	960	840	720,000	630,000	زرقاء اليمامة		750	%250	حولي
923.3	1,000	847	750,000	635,000	المعتصم		750	%250	حولي
910.0	1,000	820	750,000	615,000	المغرب		750	%250	حولي
875.0	900	850	900,000	850,000	الدائري الرابع		1,000	%250	حولي
990.0	1,067	913	800,000	685,000	الفاحيل		750	%250	حولي
840.0	880	800	660,000	600,000	شرحبيل		750	%250	حولي
850.0	900	800	450,000	400,000		داخلي	500	%250	حولي
820.0	867	773	650,000	580,000		داخلي	750	%250	حولي
730.0	780	680	780,000	680,000		داخلي	1,000	%250	حولي
878.3	935.1	821.6	714,333	628,333					المتوسط العام بالمنطقة

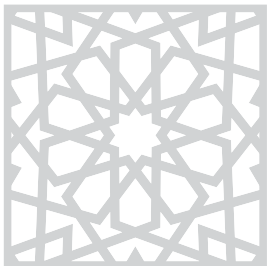


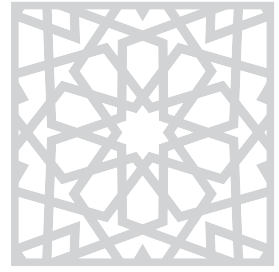


## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

م/س الربع الرابع *2010 (دك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (دك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
1875.0	2,200	1,550	2,200,000	1,550,000	الخليج العربي		1,000	%250	السالمية
1066.7	1,133	1,000	850,000	750,000	بغداد(التحرير)		750	%250	السالمية
1066.7	1,133	1,000	850,000	750,000	عبدالكريم الخطابي		750	%250	السالمية
1066.7	1,133	1,000	850,000	750,000	قطر عبدالله بن مسعود		750	%250	السالمية
933.3	1,000	867	750,000	650,000	يوسف بن حمود		750	%250	السالمية
933.3	1,000	867	750,000	650,000	حمد المبارك		750	%250	السالمية
980.0	1,067	893	800,000	670,000	عمان		750	%250	السالمية
933.3	1,000	867	750,000	650,000	البحرين		750	%250	السالمية
933.3	1,000	867	750,000	650,000	عمرو بن العاص المغيرة بن شعبة		750	%250	السالمية
1100.0	1,200	1,000	900,000	750,000	رئيسي		500	%250	السالمية
940.0	1,013	867	760,000	650,000	رئيسي		1,000	%250	السالمية
950.0	1,000	900	500,000	450,000	داخلي		500	%250	السالمية
790.0	830	750	830,000	750,000	داخلي		750	%250	السالمية
880.0	920	840	460,000	420,000	داخلي		1,000	%250	السالمية
866.7	933	800	700,000	600,000					
735.0	785	685	785,000	685,000					
1,003.1	1,084.3	922.0	842,813	710,938					المتوسط العام بالمنطقة

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



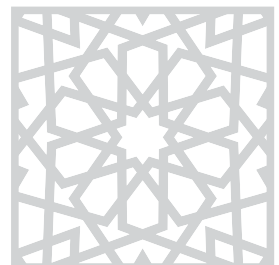


وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 3 % للمتوسط حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 799 دينار كويتي مقارنة بـ 776 دينار كويتي للربع الثالث من عام 2010، حيث شهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرفعي) ارتفاعاً من 2 إلى 5 %.

### متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة الفروانية - الربع الرابع 2010



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		القيمة السوقية لسعر المتر المربع		م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)
					إلى	من	إلى	من	
الفروانية	% 250	1,000	المطار		850,000	775,000	850	775	812.5
									740.0
									647.5
									760.0
									825.0
الفروانية	المتوسط العام بالمنطقة	750	المطار		682,000	591,000	812.7	701.3	757.0
									900.0
									800.0
									720.3
									790.0
خيطان	% 250	750	المطار		580,000	500,000	867	733	808.3
									803.7
									790.0
									808.3
خيطان	% 350	600	المطار		520,000	450,000	867	750	808.3
									803.7
المتوسط العام بالمنطقة				575,000		503,000		803.7	







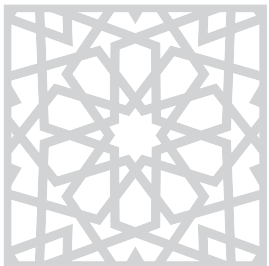
## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

م/س الربع الرابع *2010 (دك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (دك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
946.7	1,013	880	760,000	660,000	الدائري الرابع		750	%250	الرفاعي
886.7	933	840	700,000	630,000	الدائري الخامس		750	%250	
780.0	830	730	830,000	730,000	الدائري الخامس		1,000	%250	
800.0	850	750	850,000	750,000	الدائري الرابع		1,000	%250	
746.7	800	693	600,000	520,000		داخلي	750	%250	
795.0	860	730	430,000	365,000		داخلي	500	%250	
825.8	881	771	695,000	609,167					المتوسط العام بالمنطقة

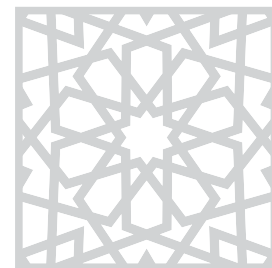
\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضاً ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1.5 % للمتوسط للأسعار خلال الربع الرابع لعام 2010 م مقارنة بالربع الثالث لعام 2010 وبمتوسط سعر يصل إلى 751 ديناراً كويتياً للمتر المربع مقارنة بـ 740.3 ديناراً كويتياً للربع الثالث .

### متوسط أسعار المتر الاستثماري – محافظة الأحمدية – الربع الرابع 2010

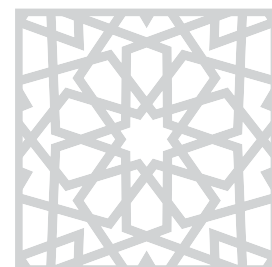


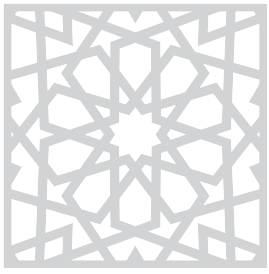
## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



م/س الربع الرابع *2010 (دك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (دك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
710.0	760	660	380,000	330,000		داخلي	500	%250	
560.0	613	507	460,000	380,000		داخلي	750	%250	
633.3	693	573	520,000	430,000		رئيسي	750	%250	الطناس
683.3	700	667	525,000	500,000	الفحاحيل		750	%250	
1175.0	1,200	1,150	1,200,000	1,150,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
752.3	793.3	711.3	617,000	558,000					المتوسط العام بالمنطقة
710.0	760	660	380,000	330,000		داخلي	500	%250	
560.0	613	507	460,000	380,000		داخلي	750	%250	
660.0	720	600	540,000	450,000		رئيسي	750	%250	ابو حليفة
1125.0	1,150	1,100	1,150,000	1,100,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
763.8	810.8	716.7	632,500	565,000					المتوسط العام بالمنطقة
710.0	760	660	380,000	330,000		داخلي	500	%250	
560.0	613	507	460,000	380,000		داخلي	750	%250	
660.0	720	600	540,000	450,000		رئيسي	750	%250	المنقف
700.0	733	667	550,000	500,000	الفحاحيل		750	%250	
1125.0	1,150	1,100	1,150,000	1,100,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
751.0	795.3	706.7	616,000	552,000					المتوسط العام بالمنطقة
700.0	740	660	370,000	330,000		داخلي	500	%250	
550.0	613	487	460,000	365,000		داخلي	750	%250	
640.0	693	587	520,000	440,000		رئيسي	750	%250	المهولة
686.7	720	653	540,000	490,000	الفحاحيل		750	%250	
1125.0	1,150	1,100	1,150,000	1,100,000	الطريق الساحلي		1,000	%250	
740.3	783.3	697.3	608,000	545,000					المتوسط العام بالمنطقة
740.0	800	680	400,000	340,000		داخلي	500	%250	
810.0	860	760	430,000	380,000		رئيسي	500	%250	
656.7	753	560	565,000	420,000		داخلي	750	%250	
743.3	867	620	650,000	465,000		رئيسي	750	%250	الفحاحيل
775.0	825	725	825,000	725,000	سكة		1,000	%250	
780.0	827	733	620,000	550,000	البدوية		750	%250	
750.8	821.9	679.7	581,667	480,000					المتوسط العام بالمنطقة

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



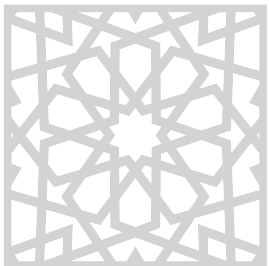


## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

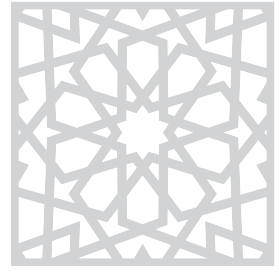
وبالنسبة لمحافظة الجهراء فقد شهدت استقراراً لمتوسط السعر مقارنة بالربع الثالث لعام 2010 حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 675 ديناراً كويتياً للمتر المربع من الأرض.

م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
560	600	520	600,000	520,000	داخلي	1,000	% 250	الجهراء
620	670	570	670,000	570,000	رئيسي	1,000	% 250	الجهراء
756.3	813	700	650,000	560,000	الخزامي	800	% 250	الجهراء
690	720	660	360,000	330,000	داخلي	500	% 250	الجهراء
750	800	700	400,000	350,000	رئيسي	500	% 250	الجهراء

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

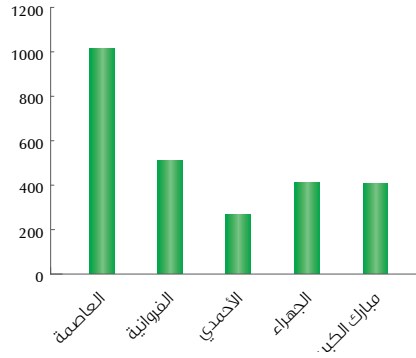


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



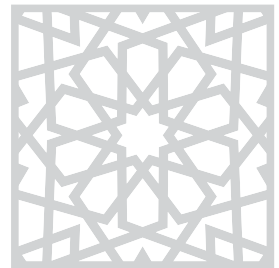
### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

انخفض متوسط أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة بنسبة 2.6% - بمتوسط سعر المتر للربع الرابع 5,050 دينار كويتي مقارنة بـ 5,185 لمتوسط سعر المتر في الربع الثالث من عام 2010 فقد انخفضت الأسعار في مناطق ( المباركية - شارع أحمد الجابر - شارع السور - فهد السالم - علي السالم) بنسبة من 2 إلى 5.7%.



م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض* (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,250	4,000	2,500	2,000,000	1,250,000	500	المباركية	300%	القبلة
6,000	6,200	5,800	3,100,000	2,900,000	500	أحمد الجابر	520%	شرق
5,550	5,750	5,350	2,875,000	2,675,000	500	خالد بن الوليد عبدالله	520%	شرق
5,750	6,000	5,500	3,000,000	2,750,000	500	المبارك	520%	القبلة
5,750	6,000	5,500	3,000,000	2,750,000	500	السور	620%	المدينة
3,200	3,400	3,000	1,700,000	1,500,000	500	السور	300%	المدينة
6,350	6,500	6,200	3,250,000	3,100,000	500	فهد السالم	620%	القبلة
5,600	5,800	5,400	2,900,000	2,700,000	500	جابر المبارك	520%	الشرق
3,400	3,600	3,200	1,800,000	1,600,000	500	علي السالم	300%	المدينة
5,650	5,800	5,500	2,900,000	2,750,000	500	علي السالم	520%	القبلة
3,450	4,000	2,900	2,000,000	1,450,000	500	الغريللي	300%	القبلة
5,050.0	5,321.4	4,778.6	2,660,714	2,389,286				المتوسط العام بالمنطقة

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

بينما سجلت الأسعار استقراراً في مناطق أخرى مثل محافظة الجهراء مقارنة بالربع الثالث من عام 2010 مسجلة 2,025 د.ك للمتوسط سعر المتر بالمحافظة.

المنطقة	نسبة البناء %	الشارع	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
الجهراء	180 %	مرزوق المتعب	1,000	1,850,000	2,400,000	1,850	2,125	
الجهراء	300 %	الإداري والنجاري	875	1,662,500	1,968,750	1,900	2,075	
القيصريات	300 %	القيصريات	225	393,750	450,000	1,750	1,875	

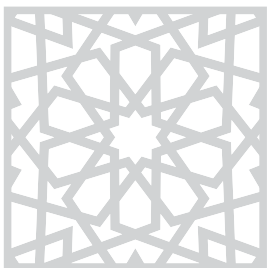
\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

في حين سجلت محافظة حولي ارتفاعاً طفيفاً بالأسعار في معظم مناطق المحافظة حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,521 دينار كويتي مقارنة بـ 2,514 ديناراً كويتي. وحسب آخر المسوحات الميدانية التي قام بها "بيتك" في المحافظة فإن شارع العثمان والبحرين ارتفع بنسبة 1 % بينما استقرت الأسعار في باقي مناطق المحافظة.

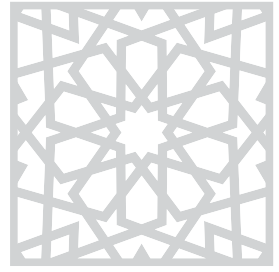
المنطقة	نسبة البناء %	الشارع	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
حولي	180 %	تونس	1,000	2,800,000	3,000,000	2,800	2,900	
	180 %	بيروت	1,000	2,700,000	3,000,000	2,700	2,850	
	150 %	العثمان	1,000	1,700,000	2,250,000	1,700	1,975	
	180 %	ابن خلدون	1,000	2,000,000	2,500,000	2,000	2,250	
السالمية	180 %	حمد المبارك	1,000	2,000,000	2,400,000	2,000	2,200	
	180 %	سالم المبارك	1,000	3,000,000	3,500,000	3,000	3,250	
	180 %	البحرين	500	1,025,000	1,200,000	2,050	2,225	

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً لمتوسط سعر المتر بنسبة 1 % حيث سجل متوسط سعر المتر المربع



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

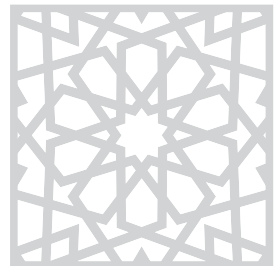


خلال الربع الرابع 1,282 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,270 ديناراً كويتياً للربع الثالث لعام 2010 وشهدت مناطق (جليب الشيوخ - الضجيج) ارتفاعاً بنسب تترواح بين (3 - 5.5%).

الربع الرابع *2010 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		السعر (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,750	3,000	2,500	3,000,000	2,500,000	1,000	مناور	% 180	الفروانية شارع المناور
2,250	2,500	2,000	2,500,000	2,000,000	1,000	المطافي	% 180	الفروانية شارع المطافي
2,150	2,500	1,800	2,500,000	1,800,000	1,000		% 180	خيطان
1,475	1,600	1,350	1,600,000	1,350,000	1,000	شارع الجمعية	% 180	جليب الشيوخ
775	850	700	850,000	700,000	1,000	داخلي	% 180	
985	1,050	920	5,250,000	4,600,000	5,000	السادس	% 210	الضجيج (5000م)
765	850	680	4,250,000	3,400,000	5,000	داخلي		
400	500	300	2,500,000	1,500,000	5,000	السادس	% 250	ضجيج جنوب
340	400	280	2,000,000	1,400,000	5,000	داخلي	% 250	خيطان

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الأحمدية كذلك ارتفاعاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,011 دينار



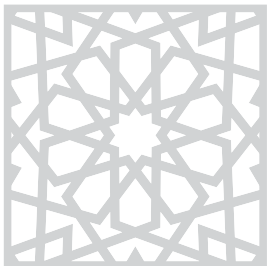


## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

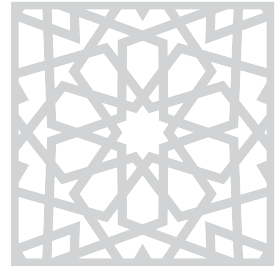
كويتياً خلال الربع الرابع مقارنة بـ 1,976 ديناراً كويتياً للربع الثالث من عام 2010 وحسب التباينات لحركات الأسعار بين المناطق وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها بيتك بالمحافظة فإن مناطق (المنطقة والفحاحيل - لؤلؤة الخيران) قد ارتفعت بنسب من 2 إلى 6% مقارنة بالربع الثالث.

الربع الرابع *2010 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		السعر (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,050	1,150	950	862,500	712,500	750	العزيرية	%300	المنقف
1,575	1,750	1,400	1,750,000	1,400,000	1000	الإداري والتجاري	%180	المنقف
2,875	3,000	2,750	2,250,000	2,062,500	750	الدبوس	%180	المنقف
2,100	2,400	1,800	1,800,000	1,350,000	750	داخلي	%180	الفحاحيل
3,700	3,900	3,500	2,925,000	2,625,000	750	الطريق الساحلي	%180	الفحاحيل
3,525	3,750	3,300	2,812,500	2,475,000	750	مكة	%280	الفحاحيل
950	1,000	900	1,000,000	900,000	1000	داخلي	%180	الفحاحيل
1,275	1,350	1,200	1,620,000	1,440,000	1200	المارينا	%180	لؤلؤة الخيران
1,050	1,100	1,000	1,320,000	1,200,000	1200	أخرى	%180	لؤلؤة الخيران

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

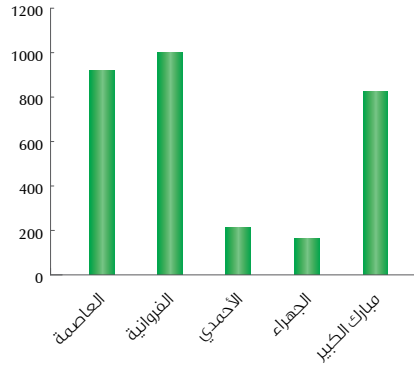


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



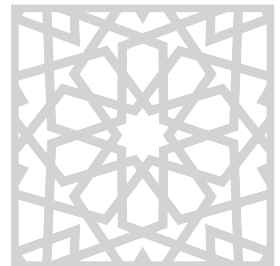
### رابعاً: أسعار القسائم الصناعية ( عقود المنفعة العامة) والمخازن :

شهدت القسائم الصناعية في محافظة العاصمة ارتفاعاً طفيفاً في الأسعار في معظم القسائم الصناعية، حيث بلغ متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة 913 ديناراً كويتياً للربع الرابع مقارنة بـ 900 ديناراً كويتياً للربع الثالث. بينما شهدت محافظة الفر وانية ارتفاعاً بالأسعار بمناطق الري حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 867 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 846 ديناراً كويتياً للربع الثالث لعام 2010، وكذلك سجلت محافظة الأحمدية ارتفاعاً في الأسعار بمنطقة ( الفحاحيل - شرق الأحمدية) في حين سجلت باقي مناطق المحافظة استقراراً للأسعار وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" بالمحافظة.



المنطقة	التخصيص	المساحة متر مربع	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		القيمة السوقية لسعر المتر المربع	
					إلى	من	إلى	من
				شارع كندا دراي	1,350,000	1,150,000	1,350	1,150
				شارع الزينة	725,000	450,000	1,450	900
الشويخ	معارض			شارع البيسي	4,500,000	3,750,000	900	750
الصناعية	+			الدائري الرابع	1,350,000	1,100,000	1,350	1,100
	صناعي				10,250,000	8,750,000	456	389
				محمد القاسم	950,000	750,000	950	750
				شارع الغزالي	1,050,000	850,000	1,050	850
				شارع الغزالي	1,050,000	850,000	1,050	850
	معارض			محمد القاسم	1,800,000	1,600,000	900	800
الري	+			الدائري الرابع	5,600,000	5,100,000	1,400	1,275
	صناعي			معارض السيارات	800,000	700,000	800	700
				شوارع داخلية	520,000	380,000	520	380

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.







## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

### خامساً: أسعار المزارع والجواخير :

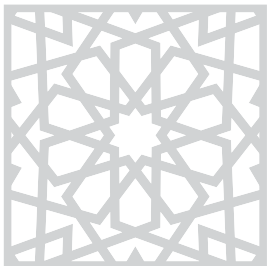
شهدت مزارع العبدلي والوفرة وكذلك جواخير كبد والهجن استقراراً بالأسعار وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" بينما سجلت مزارع الأبقار في الصليبية انخفاضاً بنسبة - 2.5%.

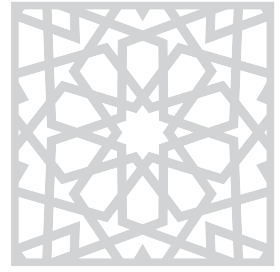
### متوسط أسعار متر المزارع - الربع الرابع 2010



المنطقة	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		السعر التقديري للمتر المربع (د.ك)		م/س الربع الربع 2010* (د.ك)
		إلى	من	إلى	من	
الوفرة	50,000	120,000	230,000	2.4	4.6	3.500
العبدلي	100,000	200,000	350,000	2	3.5	2.750
الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	2,750,000	3,500,000	2.75	3.5	3.13
جواخير كبد	2,500	55,000	65,000	22	26	60
جواخير الهجن	2,500	65,000	70,000	26	28	67.5

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





### سادساً : أسعار الشاليهات:

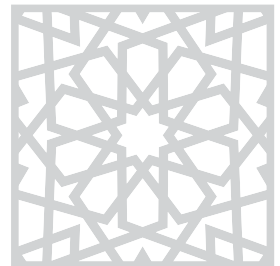
وقد سجلت أسعار الشاليهات في محافظات الأحمدية والعاصمة والجهاز استقراراً بالأسعار مقارنة مع الربع الثالث من عام 2010م.

#### متوسط أسعار متر الشاليهات - الربع الرابع 2010



المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (أرض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية (د.ك)		م/س متر الواجهة البحرية خلال الربع الرابع 2010 (د.ك)
		إلى	من	إلى	من	
ميناء عبدالله	15	195,000	120,000	13,000	8,000	10,500
الضباعية	15	210,000	135,000	14,000	9,000	11,500
الجليعة	15	300,000	195,000	20,000	13,000	16,500
النور	15	230,000	165,000	15,333	11,000	13,167
النويصيب	15	215,000	157,000	14,333	10,467	12,400
عشيرةج (الدوحة)	15	86,250	55,000	5,750	3,667	4,708
الدوحة	15	101,250	70,000	6,750	4,667	5,708

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



### سابعاً : أسعار شقق التمليك:

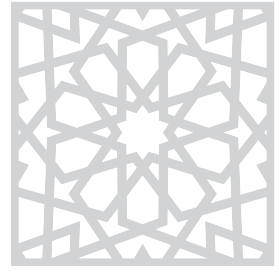
استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90 – 95 %، وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة ما بين 150 – 220 ديناراً كويتياً لغرفة وصالة وحمام، و250-180 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة، و 220 – 350 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فتتراوح إيجارها ما بين 250 400 ديناراً كويتياً، وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع.

أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد استقر ليتراوح متوسط الإيجار بين 12-25 ديناراً كويتياً للمتر المربع ويصل إلى 30 ديناراً كويتياً في المواقع المتميزة. ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5 – 8 ديناراً كويتياً لمختلف المناطق في الكويت لتصل إلى 7 ديناراً كويتياً لمتوسط المتر المربع في العاصمة أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار، أما المكاتب الذكية وهي المكاتب الجاهزة والمؤثثة والمزودة بكافة التقنيات والامتيازات والسكرتارية وذلك لاستخدامها لفترة مؤقتة وخصوصاً لفئة الشركات الأجنبية والتي تؤجر لفترات متقطعة فقد وصل سعر المتر المربع التأجيري لهذه المكاتب ليقرب من 8 للمتر وقد يزيد عن ذلك.

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

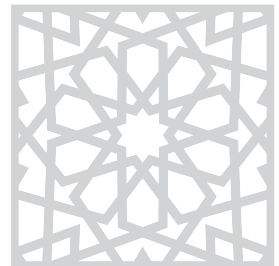
ومن ناحية أخرى شهدت أسعار شقق التمليك، وأسعار وحدات المحلات التجارية(بدل استغلال) استقراراً في الأسعار.

## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار شقق التمليك:

م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)	م/س م 2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة الشقة	وصف الموقع	الرأي التنظيمي	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,132	1,263	1,000	120,000	95,000	95	واجهة بحرية	استثماري	بنيد القار
681	722	639	52,000	46,000	72	رئيسي	استثماري	بنيد القار
1,132	1263	1,000	120,000	95,000	95	واجهة بحرية	استثماري	الشعب
682	716	649	53,000	48,000	74	رئيسي	استثماري	الشعب
1,105	1,211	1,000	115,000	95,000	95	واجهة بحرية	استثماري	السالمية
508	539	477	34,500	30,500	64	داخلي	استثماري	السالمية
547	570	523	36,500	33,500	64	رئيسي	استثماري	حولي
541	568	514	42,000	38,000	74	رئيسي	استثماري	حولي
649	676	622	50,000	46,000	74	رئيسي	استثماري	الجابرية
500	521	479	37,500	34,500	72	رئيسي	استثماري	المسيلة
538	563	514	40,500	37,000	72	رئيسي	استثماري	الفروانية
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	استثماري	الطناس
490	507	472	36,500	34,000	72	رئيسي	استثماري	الطناس
448	472	424	34,000	30,500	72	داخلي	استثماري	الطناس
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	استثماري	المهولة
483	500	465	36,000	33,500	72	رئيسي	استثماري	المهولة
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	المهولة
961	1026	895	97,500	85,000	95	واجهة بحرية	استثماري	أبو حليفة
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	أبو حليفة
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	أبو حليفة
961	1026	895	97,500	85,000	95	واجهة بحرية	استثماري	المنقف
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	المنقف
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	المنقف
521	556	486	40,000	35,000	72	رئيسي	استثماري	الفحاحيل
483	500	465	36,000	33,500	72	داخلي	استثماري	الفحاحيل

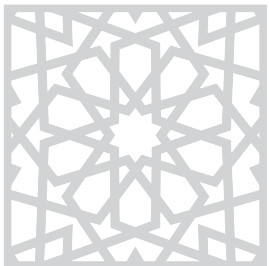


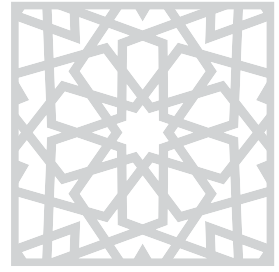


## الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

### أسعار وحدات المحلات الاستثمارية:

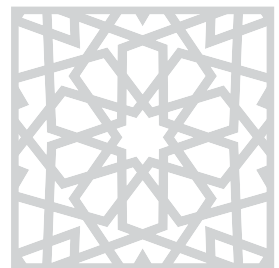
م/س الربع الرابع *2010 (د.ك)	م/س م2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة المحل	وصف الموقع	الرأي التنظيمي	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,875	3,250	2,500	130,000	100,000	40	واجهة بحرية	استثماري	بنيد القار
2,875	3,250	2,500	130,000	100,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الشعب
1,938	2,125	1,750	85,000	70,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	الشعب
3,250	3,500	3,000	140,000	120,000	40	واجهة بحرية	استثماري	السالمية
1,750	2,000	1,500	80,000	60,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	حولي
1,813	2,125	1,500	85,000	60,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	الجابرية
1,500	1,750	1,250	70,000	50,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	المسيلة
1,688	2,000	1,375	80,000	55,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	الفروانية
2,250	2,500	2,000	100,000	80,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الطنطاس
1,125	1,250	1,000	50,000	40,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	الطنطاس
2,250	2,500	2,000	100,000	80,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المهبولة
1,200	1,400	1,000	56,000	40,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	المهبولة
2,250	2,500	2,000	100,000	80,000	40	واجهة بحرية	استثماري	أبو حليفة
1,200	1,400	1,000	56,000	40,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	أبو حليفة
2,250	2,500	2,000	100,000	80,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المنقف
1,125	1,250	1,000	50,000	40,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	المنقف
2,250	2,500	2,000	100,000	80,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الفحاحيل
1,125	1,250	1,000	50,000	40,000	40	رئيسي - داخلي	استثماري	الفحاحيل





## متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت " الربع الرابع 2010 "

المحافظة	المنطقة	غرفة وصالة (50-48) م	غرفتين وصالة وحمام (60-58) م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70) م	غرفتين وحمامين وغرفة خادمة (85-80) م	ثلاثة غرف وصالة وغرفة خادمة (110-100) م
حولي	السالمية	170-200	210-250	220-280	250-300	340-400
	حولي	165-185	200-220	210-240	240-280	300-350
	الجابرية	170-180	210-220	220-250	250-300	340-400
	الشعب	200-220	250-280	280-320	320-340	380-450
العاصمة	شرق	200-220	250-260	300-320	350-380	380-450
	القبلة	200-220	250-260	300-320	350-380	380-450
	المقوع الشرقي	200-220	250-260	300-320	350-380	380-450
	دسمان	200-220	250-260	300-320	350-380	380-450
	بنيد القار	190-210	240-270	280-320	320-340	380-450
الفروانية	خيطان	160-170	185-200	200-230	220-250	260-300
	الفروانية	165-175	190-210	200-230	220-250	260-300
	جليب الشيوخ	160-170	185-200	200-230	220-250	260-300
	الرقعي	165-175	190-210	200-230	220-250	260-300
الأحمدي	الفيحاء	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
	المهولة	145-160	170-200	190-220	210-240	260-300
	أبو حليفة	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
	المنقف	150-165	170-200	190-220	210-240	260-280
	الفحاحيل	160-175	180-210	200-220	225-250	260-320
محافظة مبارك الكبير	المسيلة	160-170	190-210	220-240	250-270	300-340
الجھراء	الجھراء	160-170	190-200	200-220	225-240	260-280





## الربع الرابع من عام 2010 – الكويت

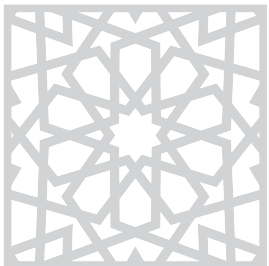
ملاحظات	المكاتب متوسط متر التأجير المربع	الميزانين متوسط متر التأجير المربع	الأرضي متوسط متر التأجير المربع	السرداب متوسط متر التأجير المربع	المناطق
	8 – 6	18 – 12	30 – 18	18 – 12	السالمية
	7 – 6	16 – 10	25 – 18	16 – 10	حولي
	7 – 6	15 – 10	35 – 25	15 – 10	الفروانية
	7 – 6	-148	25 – 18	-148	خيطان
	8 – 7	15 – 7	20	15 – 7	المنقف-العزيرية
	7 – 6	14 – 10	30 – 20	14 – 10	الفحاحيل
	-	6 – 5	10 – 8	* 2.5	الضجيج (الفروانية)
المجمعات التجارية الأبراج الإدارية والتجارية	8 – 6	14 – 10	30 – 16	14 – 12	المدينة/الكويت
	6.5 – 5.5	10 – 8	18 – 14	7 – 5	المدينة/الكويت

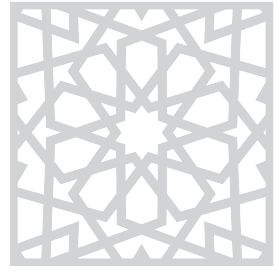
\*تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة ، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوول .  
القيم الإيجارية تشمل العقارات ذات المواقع الداخلية وفق تشطيب عام جيد .

\* تزداد القيم الإيجارية للشقق المطلة على مواقع متميزة (البحر ، الشوارع الرئيسية ، خدمات المنطقة ... ) ، وكلما ارتفع مستوى تشطيب العقار ،  
بالإضافة إلى نوع الخدمات المقدمة ضمن الإيجار (حمام سباحة ، جيم صحي ، مواقف سيارات ، خدمات ستلايت وانترنت ، أمن وحراسة ...).

\*القيم الإيجارية بشقق السكن الاستثماري ، لا تشمل الأنشطة التجارية (صالون ، مشغل نسائي ...).

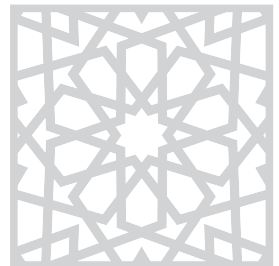
\*القيم الإيجارية المرفقة بالجدول لا تشمل التيار الكهربائي (رسوم الكهرباء على عاتق المستأجر وليس المالك).





## متوسط القيم الإيجارية للقوائم الصناعية + العارضية (حديثاً التشطيب) مخازن خلال الربع الرابع من عام 2010

ملاحظات	مؤشر الأسعار	الميزانين متوسط متر التاجير (المربع(مكاتب)	الأرضي متوسط متر التاجير (المربع(معارض)	السرداب متوسط متر التاجير (المربع(مخازن)	المناطق
مساحة الوحدة 40م		7 – 3.5	30 – 10	4 – 3	الشويخ الصناعية
* هذه الدراسة لا تشمل القيم الإيجارية في الافينيو مول		6.5 – 3.5	20 _ 12	3.5 – 2.5	البري
* عند تخصيص مخازن للدور الأرضي يتراوح س/م من 4 – 5 دك		3 – 2.5	6 – 4	3 – 2.5	صباحان
* 6 – 8 دك للمعرض 100م في الأرضي.		5 – 3	6.5 – 6	3	العارضية مخازن
		5 – 3.5	14 – 8	4 – 2	شرق الأحمدى
		5 – 3	16 – 10	4 – 2.5	الفحاحيل الصناعية



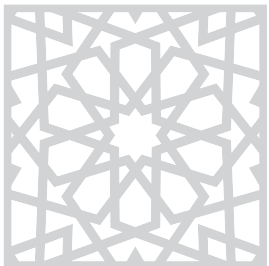


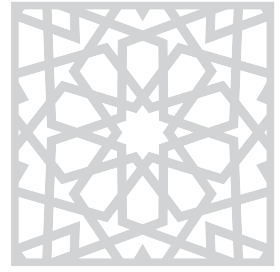


الربع الرابع من عام 2010 - الكويت

## متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية في مناطق الكويت " الربع الرابع 2010 "

المناطق	السرداب متوسط متر التأجير (دك) المربع	الأرضي متوسط متر التأجير (دك) المربع	الميزانين متوسط متر التأجير (دك) المربع	المكاتب متوسط متر التأجير (دك) المربع
السالمية	18 - 12	30 - 20	18 - 14	8 - 6
حولي	18 - 10	27 - 18	16 - 10	7 - 6
الفروانية	15 - 8	35 - 25	15 - 8	7 - 5
خيطان	15 - 6	35 - 25	15 - 6	7 - 6
المنقف	15 - 7	20	15 - 7	8 - 7
الفحاحيل	15 - 8	25 - 18	15 - 8	6 - 5
الضجيج	*2.5	10 - 8	6 - 5	-
المدينة/الكويت	10	25-30	12 - 10	7 - 6

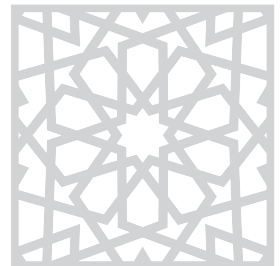


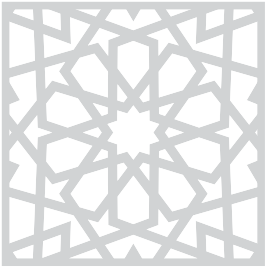


## متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الصناعية في مناطق الكويت " الربع الرابع 2010 "

ملاحظات	مؤشر الأسعار	الميزانين متوسط متر التأجير (المربع(مكاتب)	الأرضي متوسط متر التأجير (المربع(معارض)	السرداب متوسط متر التأجير (المربع(مخازن)	المناطق
مساحة الوحدة 50م		7 - 3.5	30 - 12	4 - 3	الشويخ الصناعية
* هذه الدراسة لا تشمل القيم الإيجارية في الافينيو مول		6.5 - 3.5	20 - 12	4 - 3.5	البري
* عند تخصيص مخازن للدور الأرضي يتراوح س/م من 4 - 5 د.ك		3 - 2.5	6 - 4	3 - 2.5	صباحان
* 6 - 8 د.ك للمعرض 100م في الأرضي.		5 - 3	6.5 - 6	3	العارضية مخازن
		5 - 3.5	14 - 8	4 - 2	شرقي الأحمدى
		5 - 3	16 - 12	4 - 2.5	الفحاحيل الصناعية

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





## قائمة المصطلحات

### المبنى المخصص للسكن الخاص :

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

### المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

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

### مباني المدارس الخاصة :

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

### مباني الفنادق والموتيلات:

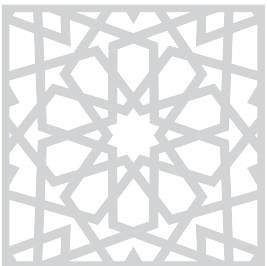
هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للزوار.

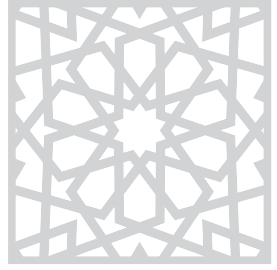
### المبنى التجاري:

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

### المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.





### المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

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

### أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

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

### أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

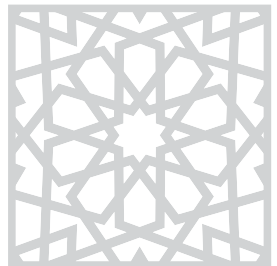
وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

### الشاليهات البحرية الخاصة

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

### المستشفيات الخاصة

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





## وحدات القياس:

### الطول:

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

### المساحة:

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

