



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي الربع الأول من عام 2011 - الكويت

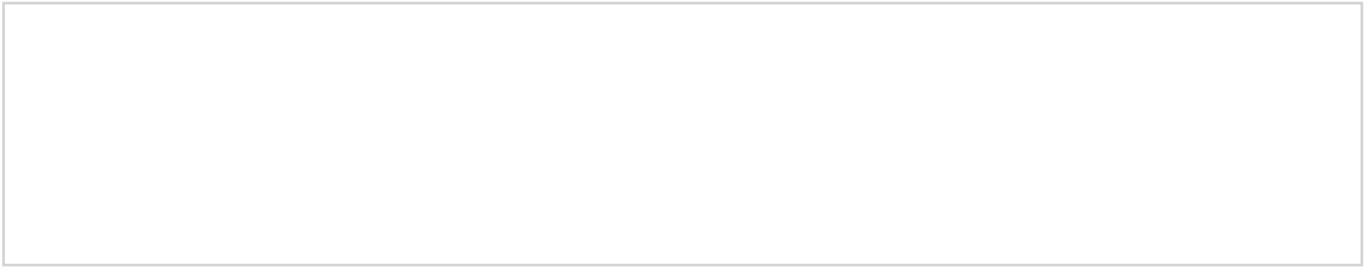
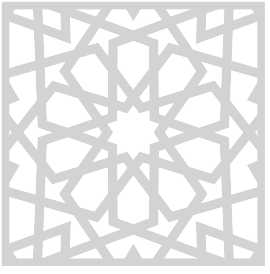
العالم... بيْتك



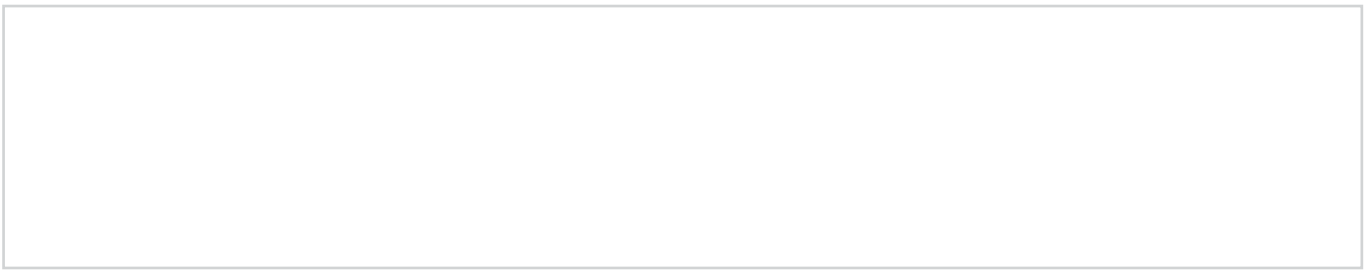
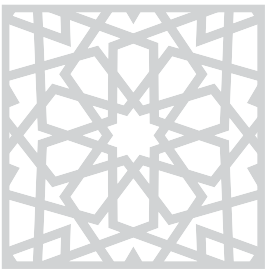
kfh.com 180 3333

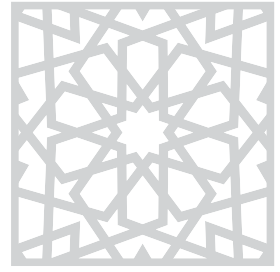
بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House





تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي
الربع الأول من عام 2011 - الكويت





مواقع خدمة إدارة العقار المحلي:

الفرع الرئيسي

القاعة المصرفية

هاتف: 22445050 بدالة: 2122 / 2158

فرع الفيحاء

هاتف: 22520174 – 22522264 بدالة: 305 / 304

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...

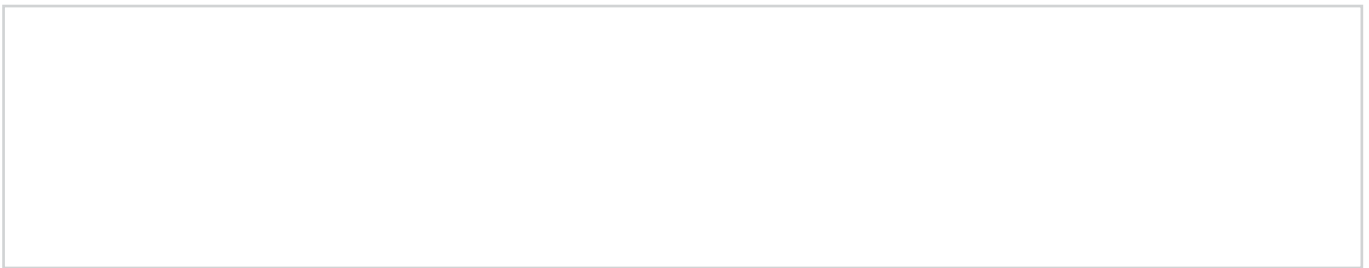
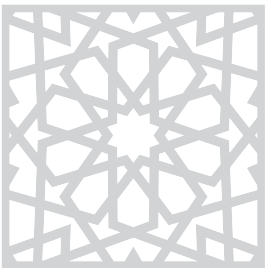
يسر بيت التمويل الكويتي "بيتك" أن يقدم العدد الجديد من تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي للربع الأول من عام 2011، حيث يعد القطاع العقاري أحد أهم القطاعات الرائدة في الاقتصاد المحلي ويلبى حاجة أساسية من احتياجات المواطنين. كما أن لديه القدرة على تحريك وتنشيط الاقتصاد المحلي لارتباطه بمعظم القطاعات الاقتصادية، وقدرته على جذب واستيعاب استثمارات ضخمة في مجال البنية التحتية والعقارية فضلاً عن أهميته في توفير فرص عمل للعمالة الوطنية.

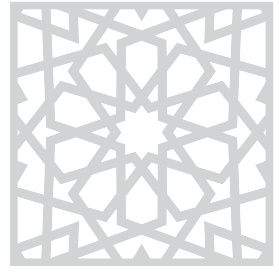
ويستمر هذا التقرير في تقديم رصد لأسعار العقارات وفقاً للمناطق وبشكل موسع لكافة محافظات الكويت مع تحديد الموقع (داخلي أو رئيسي)، وذلك تماشياً مع سياسة "بيتك" التي تهدف إلى تحليل جوانب وملامح سوق العقار في الكويت من خلال تناول أهم تطورات وأنشطته الكمية والنوعية بشكل دوري ومتوال، كما يشتمل هذا التقرير في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

ويهدف "بيتك" من وراء 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 دورهما ليساهما في التنمية المحلية.





مقدمة

كثيرة هي أحداث الربع الأول من عام 2011، وكان لها تأثير واضح على الأنشطة العقارية المحلية، حيث شهد هذا الربع فرحة عارمة في ظل الاحتفالات الوطنية بالذكرى الـ 50 للاستقلال، والذكرى الـ 20 للتحرير، والذكرى الخامسة لتولي سمو أمير البلاد مقاليد الحكم التي تصادف 29 يناير، وبما قرره سموه من صرف منحة 1000 د.ك لكل كويتي، وهي المنحة الثالثة والأعلى خلال خمس سنوات، حصل عليها نحو 1,46,312 مواطناً كويتياً في يوم 1 فبراير. وقد بلغت التكلفة الإجمالية للمنحة بلغت 1.147 مليار دينار كويتي، إضافة إلى التمويل المجاني لمدة 14 شهراً، والذي بلغت تكلفته حوالي 230 مليون دينار كويتي، وقد انعكست آثار هذه المنحة على تنشيط الحركة التجارية والعقارية وزيادة حجم السيولة المصرفية.

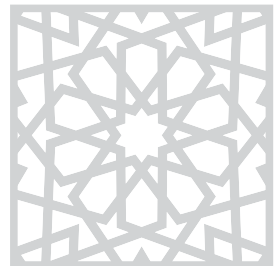
من ناحية أخرى كان صدور حكم محكمة التمييز بعدم خضوع "بيتك" والبنوك الإسلامية لأحكام القانون (8 و9) في شأن خطر التعامل على عقارات السكن الخاص، إيذاناً بعودة عمليات الرهن والتمويل لقطاع السكن الخاص من خلال البنوك الإسلامية بعد توقفه بصور هذا القانون في فبراير 2008، والذي كان بمثابة صدمة قوية أصابت السوق بالشلل وأدت إلى توقف البنوك عن التمويل مما أدى إلى زيادة عدد طلبات الانتظار للسكن الخاص من 60 ألف إلى 90 ألف طلب في ظل عدم قدرة الراغبين في الحصول على مسكن خاص على توفير التمويل واستعانتهم بالبنوك لاستكمال قرض بنك التسليف والادخار. وليس هناك شك في أن صدور هذا القرار من شأنه أن يعيد الحياة والتمويل لقطاع السكن الخاص مما ينعكس على وتيرة النمو في التداول العقاري، كما يسانده في ذلك قرار إنشاء المحفظة العقارية من خلال الهيئة العامة للاستثمار وإدارة "بيتك" للشراء والاستثمار في العقارات التجارية والاستثمارية بقيمة مليار دينار كويتي بداية بـ 250 مليون دينار كويتي، مما سيعمل على تحسين أداء النشاط العقاري وتوفير السيولة.

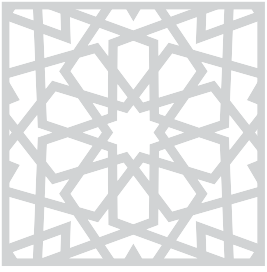
وأمام حالة التفاؤل التي سيطرت على الأسواق جراء هذا القرار الصادر من محكمة التمييز، بدأت شرارة الإضرابات السياسية في العالم العربي والدول التي كانت تسعى لاستقطاب رؤوس الأموال الخليجية والكويتية منها بشكل خاص.

وأمام تلك التطورات والأحداث فإن ذلك من شأنه أن يؤدي إلى اتجاه عودة بعض الاستثمارات إلى الكويت، خاصة أنه في ظل ندرة الفرص المتاحة للاستثمار يبدو الضغط على العقارات الاستثمارية ممثلاً في زيادة الطلب نظراً لندرة المعروض، مما يدفع الأسعار نحو الأعلى من ناحية ويزيد التداولات العقارية من ناحية أخرى. كما أدت تلك التطورات أيضاً إلى التأثير على الأسواق المالية في اتجاه الهبوط في ظل إغلاق بعض البورصات العربية مما أدى إلى حالة من الترقب والانتظار حتى تتضح ملامح الصورة التي تغيرت بشكل دراماتيكي خلال فترة وجيزة وبشكل غير متوقع.

وأمام توقف إمدادات النفط من بعض الدول العربية مثل انفجار أنبوب الغاز الرئيسي في مصر وتوقف إمدادات النفط الليبي والتي أدت إلى خسارة نحو مليون برميل يوميا من إنتاج النفط الليبي أي ما يمثل ثلثي إنتاج ليبيا وصادراتها، والتي تليها 2% من الاحتياجات العالمية، وأيضا في ظل احتياج اليابان لمزيد من استهلاك النفط تأثراً بأحداث زلزال وتسونامي اليابان وهو ما دفع سعر النفط إلى أن يصل لحاجز 120 دولارا للبرميل في 24 فبراير الماضي.

من ناحية أخرى مازال الجدل مستمراً في قضية تمويل التنمية، ولم يتم حسمها بعد، إلا أن عجلة المشروعات الكثيرة بدأت في التحرك مما يعنى وجود إشارات لتحسين نمو قطاع الإنشاءات حيث شهد التمويل الموجه من البنوك المحلية للقطاع العقاري والقطاع الإنشائي نمواً ملحوظاً في عام 2010م بالمقارنة بعام 2009.





الربع الأول من عام 2011 – الكويت

وقد انعكست تلك الأحداث والتطورات على وتيرة التداول والسيولة في النشاط العقاري فقد بلغت قيمة التداول خلال الربع الأول 2011 بارتفاع نسبته 5.3 %، عن الربع الرابع من عام 2010، وقد سجلت مؤشرات الأسعار الخاصة بالعقارات السكنية ارتفاعاً خلال الربع الأول من عام 2011، واصلت به الارتفاع الذي سجلته خلال الربع السابق وان كان بوتيرة أقل، فقد ارتفع متوسط أسعار المحافظات (حولي 2.9 % - العاصمة 4.2 % - الفروانية 2.7 % - مبارك الكبير 0.8 % - الأحمدية 1.5 % - الجهراء 0.5 %) خلال الربع الأول من عام 2011.

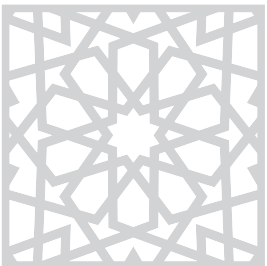
أما مؤشرات أسعار السكن الاستثماري فقد شهدت ارتفاعاً موازياً بلغت نسبته (1.7 %) على مستوى محافظات الكويت بالمقارنة مع الربع الرابع لعام 2010، حيث بلغ متوسط سعر المتر في الربع الأول من عام 2011 ما قيمته 950 دينار كويتي بالمقارنة بمتوسط 936.1 دينار كويتي بالمقارنة بالربع الأخير من العام الماضي.

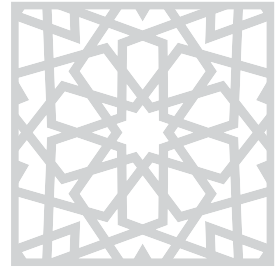
وقد شهدت مؤشرات أسعار العقارات في منطقة الفروانية التجارية (شارع حبيب المناور والمطافي) ارتفاعاً ملحوظاً وصل إلى ما نسبته 8.8 % مقارنة بالربع الرابع. وقد شهدت مناطق مدينة الكويت شارع مبارك الكبير (البورصة)، وحولي شارع ابن خلدون، والجهراء شارع مرزوق المتعب، والفحاحيل شارع الدبوس والشوارع الداخلية ارتفاعاً من 1.5 % إلى 4.5 %. بينما شهدت منطقة الفنتاس الإدارية والتجارية ارتفاعاً، حيث وصل متوسط سعر المتر فيها إلى 2,000 دينار كويتي نظراً للإقبال غير المتوقع لتأجير الوحدات في هذه المنطقة، التي تتصف بقرها من منطقة الفحاحيل ذات الكثافة السكانية العالية ونوعية المنتجات التجارية التي تشهد إقبالاً عالياً، في حين بقيت أنشطة العقارات التجارية في منطقة العاصمة وخصوصاً أنشطة المكاتب ثابتة مكانها، تبحث عن مستأجرين قى ظل حالة الركود والتباطؤ التي تعاني منه الشركات المحلية.

اتجاهات السوق

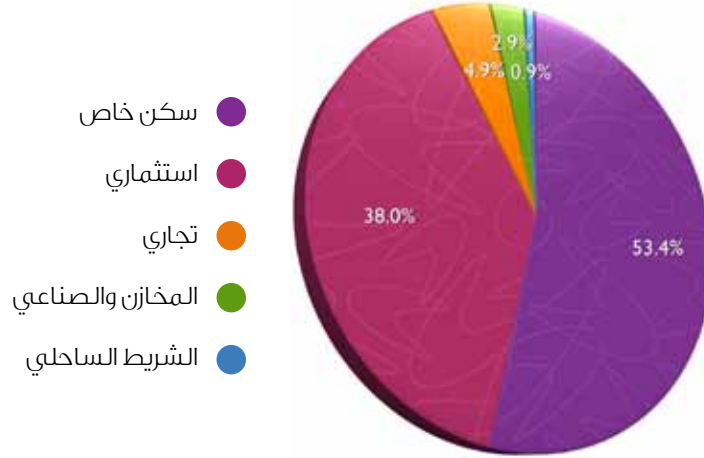
يستحوذ القطاع العقاري والقطاعات ذات الصلة بالعقار على حصة لا بأس بها بنسبة تزيد عن 10 % من الناتج المحلي الإجمالي، وعلى مدى العقود الماضية أدى الازدهار الاقتصادي إلى زيادة مستويات الدخل، مما نتج عنه تحسن طلب الوحدات السكنية من الفلل الذي تجاوز بكثير معدل العرض بسبب عدم قدرة الحكومة على تلبية الطلب على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

وقد وضعت المؤسسات العامة للرعاية السكنية خطاً طموحاً للمشاريع بمجلس الأمة والمقدمة من الحكومة الكويتية لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية، مع طرح حصة للاكتتاب العام، ووضخ استثمارات جديدة في جسد الاقتصاد الكويتي حيث أعلن مؤخراً عن توقيع العقود الخاصة بتشيد أربع مدن سكنية تضم 22 ألف وحدة سكنية، ضمن ميزانية خطة الحكومة الخمسية بين عامي 2010 و2014، التي 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.





نسبة التداولات العقارية خلال الربع الأول 2011

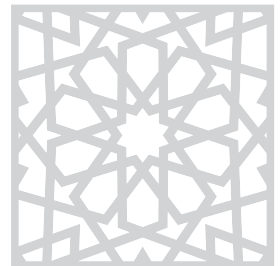


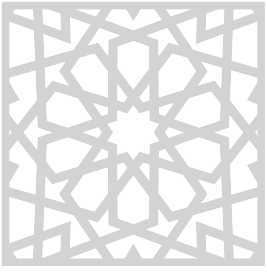
المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

وعلى صعيد إجمالي؛ فقد شهد السوق العقاري مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الأول من عام 2011 ارتفاعاً قيمته 36,425 مليون دينار كويتي، بنسبة ارتفاع قدرها 5.3% مقارنة بالربع الرابع من عام 2010 والبالغ قيمته 678,345 مليون دينار كويتي.

اتجاهات السكن الخاص

ارتفع الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص مقارنة بالربع السابق ليصل إلى ما نسبته 54.8% من إجمالي التداولات العقارية البالغة 720,980 مليون دينار كويتي، وقد سجلت صفقات السكن الخاص ما قيمته 395,434 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2011، مرتفعة عن الربع الرابع بنسبة 10.5%، حيث ارتفع عدد صفقات السكن الخاص لتبلغ 1,761 صفقة للربع الأول من عام 2011 مقارنة بـ 1,384 عن الربع الرابع من عام 2010. في حين إنخفض متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الأول 2011 ليصل إلى 224 ألف دينار كويتي مقارنة بـ 258 ألف دينار كويتي خلال الربع الرابع من عام 2010، وقد سجل شهر مارس 2011 أعلى معدل للتداول حيث استحوذ على ما نسبته 41.8% بقيمة 165,662 مليون دينار كويتي من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 395,434 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2011 في حين جاء شهر يناير في المرتبة الثانية بقيمة 135,583 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 34.2% وجاء شهر فبراير في المرتبة الأخيرة بقيمة 94.188 مليون دينار كويتي وبحصة قدرها 23.8% بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص.



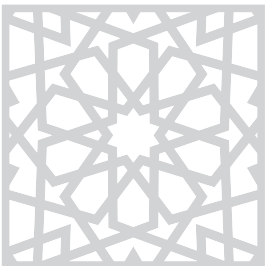


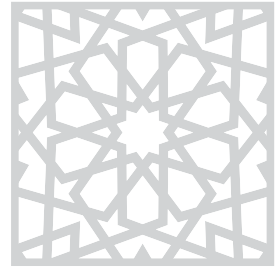
اتجاهات العقارات الاستثمارية

ارتفع إجمالي التداولات الاستثمارية العقارية بشكل كبير خلال الربع الأول من عام 2011 ليصل إلى 281,076 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 188,348 مليون دينار كويتي في الربع الرابع من عام 2010 بنسبة ارتفاع بلغت 49.2%. وقد جاء شهر فبراير في المرتبة الأولى لحجم التداولات خلال الربع الأول من عام 2011 مسجلاً ما قيمته 122,616 مليون دينار كويتي، وجاء شهر مارس في المرتبة الثانية مسجلاً تداولاً قيمته 92,834 مليون دينار كويتي بينما جاء شهر يناير في المرتبة الثالثة للتداولات مسجلاً تداولاً قيمته 65,625 مليون دينار كويتي.

اتجاهات العقارات التجارية

انخفضت إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الأول من عام 2011 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 انخفضت قيمة التداولات بنسبة 66% - مسجلة ما قيمته 36,315 مليون دينار كويتي مقارنة بالربع الرابع من عام 2010 والبالغ 106,619 مليون دينار كويتي وهو ما أدى إلى انخفاض نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 5%، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي اقترب نصيبها ليصل إلى 54.8% والصفقات الاستثمارية البالغة 38.9%. وقد احتل شهر مارس المرتبة الأولى حيث وصل حجم التداول فيه إلى 25.165 مليون دينار كويتي، بينما سجل شهر يناير المرتبة الثانية حيث وصل حجم تداولته إلى 7.992 مليون دينار كويتي. وسجل أيضاً شهر فبراير المرتبة الثالثة حيث وصلت حجم تداولته إلى 3.158 مليون دينار كويتي في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الأول من عام 2011 ما قيمته 1.911 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 4,635 مليون دينار كويتي للربع الرابع من عام 2010.



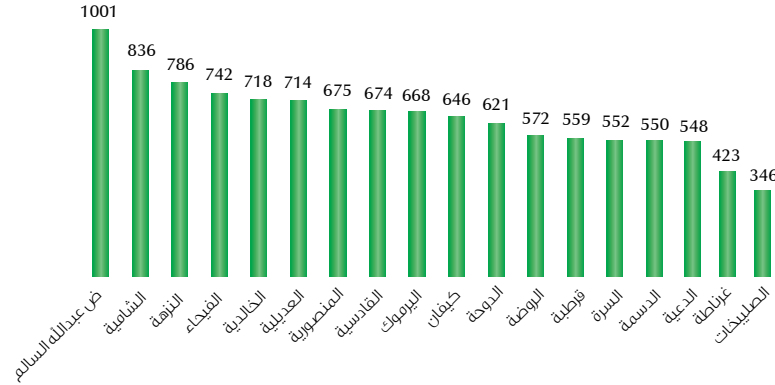


مؤشرات الأسعار:

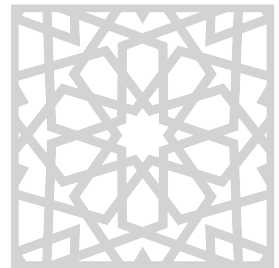
أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

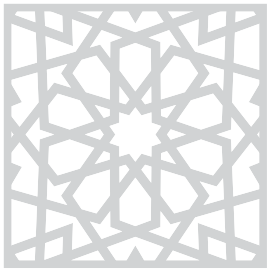
تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بعد بلوغ عدد الطلبات 87 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى ثمانية آلاف طلب سنوياً. الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار ومما يخفف من حجم الأزمة ما تعكف عليه الدولة من جهود لبناء 22 ألف وحدة سكنية من خلال تطوير 4 مدن جديدة، حيث سجلت مؤشرات الأسعار في السوق والتي رصدتها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الأول من عام 2011 ارتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة، حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة خلال الربع الأول 667.8 دينار مقارنة بمتوسط سعر المتر 640.6 للربع الرابع من عام 2010 حيث شهدت المناطق (ضاحية عبدالله السالم - الشامية - الشويخ السكنية - الفيحاء - كيفان - العدلية - القادسية - اليرموك - الدعية - غرناطة - الصليبخات - الدوحة) ارتفاعاً يتراوح بين (1: 3.5%)

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة العاصمة - الربع الأول 2011



م/س الربع أول 2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
970	1,080	860	540,000	430,000		داخلي	% 210	500	
933.3	1,000	867	750,000	650,000		داخلي	% 210	750	ضاحية
860	920	800	920,000	800,000		داخلي	% 210	1,000	عبدالله
1,166.7	1,267	1,067	950,000	800,000		رئيسي	% 210	750	السالم
1,075	1,200	950	1,200,000	950,000		رئيسي	% 210	1,000	
1,001	1,093	909	872,000	726,000					المتوسط العام بالمنطقة





الربع الأول من عام 2011 - الكويت

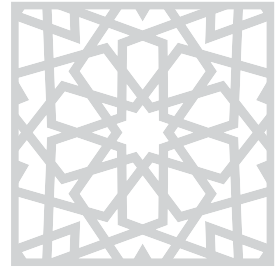
م/س الربع أول 2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
880.0	1,000	760	250,000	190,000		داخلي	% 210	250	الشامية
780.0	900	660	450,000	330,000		داخلي	% 210	500	
686.7	773	600	580,000	450,000		داخلي	% 210	750	
750.0	850	650	850,000	650,000		داخلي	% 210	1,000	
900.0	1,000	800	500,000	400,000		رئيسي	% 210	500	
933.3	1,067	800	800,000	600,000		رئيسي	% 210	750	
925.0	1,000	850	1,000,000	850,000		رئيسي	% 210	1,000	
836.4	941.4	731.4	632,857	495,714				المتوسط العام بالمنطقة	

م/س الربع أول 2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
700.0	760	640	380,000	320,000		داخلي	% 210	500	العديلية
800.0	900	700	450,000	350,000		رئيسي	% 210	500	
613.3	667	560	500,000	420,000		داخلي	% 210	750	
673.3	747	600	560,000	450,000		رئيسي	% 210	750	
750.0	800	700	800,000	700,000	الثالث		% 210	1,000	
725.0	750	700	750,000	700,000	الرابع		% 210	1,000	
725.0	750	700	750,000	700,000	دمشق		% 210	1,000	
725.0	750	700	750,000	700,000	الرياض		% 210	1,000	
714	765.4	662.5	617,500	542,500				المتوسط العام بالمنطقة	

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

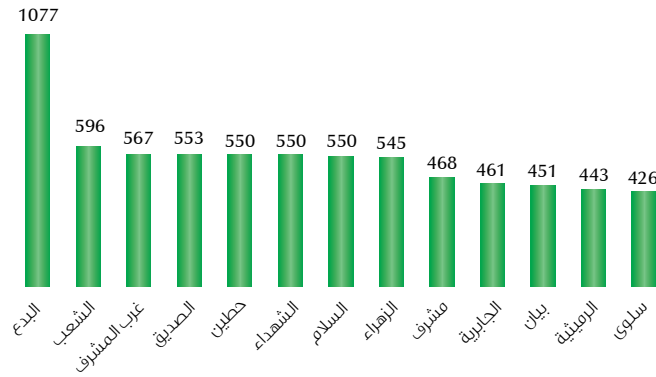


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

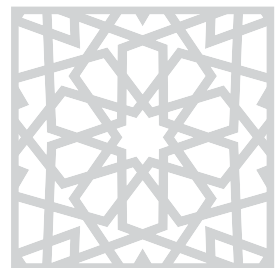


وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الشعب - الجابية - الرميثية - سلوى - بيان مشرف - غرب مشرف - الزهراء - الصديق - البدع) بنسبة تراوحت من 1% إلى 3.6% وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" في المحافظة.

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة حولي - الربع الأول 2011



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض* (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الأول 2011* (د.ك)
					إلى	من	إلى	من	
السلام	% 210	400	داخلي		230,000	210,000	575	525	550.0
	% 210	400	رئيسي		250,000	235,000	625	588	606.3
	% 210	500	داخلي		265,000	230,000	530	460	495.0
	% 210	500	رئيسي		300,000	250,000	600	500	550.0
المتوسط العام بالمنطقة									
حطين	% 210	400	داخلي		230,000	210,000	575	525	550.0
	% 210	400	رئيسي		250,000	235,000	625	588	606.3
	% 210	500	داخلي		265,000	230,000	530	460	495.0
	% 210	500	رئيسي		300,000	250,000	600	500	550.0
المتوسط العام بالمنطقة									
الشهداء	% 210	400	داخلي		230,000	210,000	575	525	550.0
	% 210	400	رئيسي		250,000	235,000	625	588	606.3
	% 210	500	داخلي		265,000	230,000	530	460	495.0
	% 210	500	رئيسي		300,000	250,000	600	500	550.0
المتوسط العام بالمنطقة									
					261,250	231,250	583	518	550.3





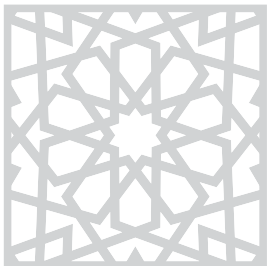
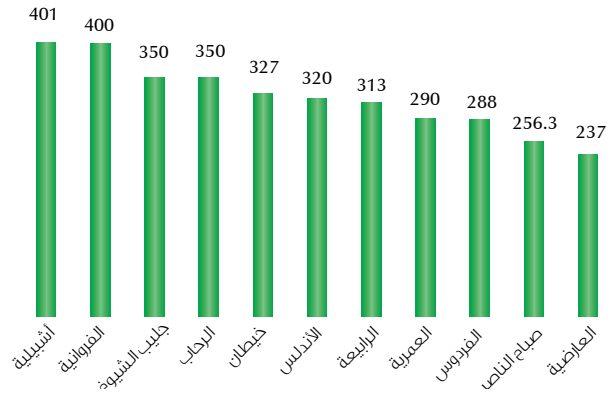
الربع الأول من عام 2011 – الكويت

المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الأول *2011 (د.ك)
					إلى	من	إلى	من	
الزهراء	210 %	400	داخلي		230,000	210,000	575	525	550
	210 %	400	رئيسي		250,000	235,000	625	588	606.3
	210 %	500	داخلي		250,000	230,000	500	460	480
	210 %	500	رئيسي		295,000	250,000	590	500	545
	المتوسط العام بالمنطقة					256,250	231,250	573	518

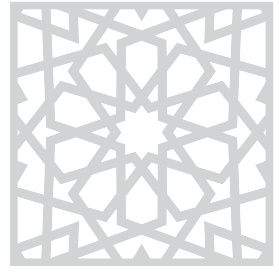
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 321 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الأول من العام الحالي ، فقد شهدت مناطق (الأندلس – الربابية – أشبيلية – الفروانية – العارضية – صباح الناصر – الفردوس – العمرية – الرحاب) ارتفاعاً في الأسعار وصل إلى 6 %.

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الفروانية – الربع الأول 2011



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

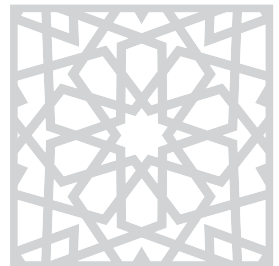
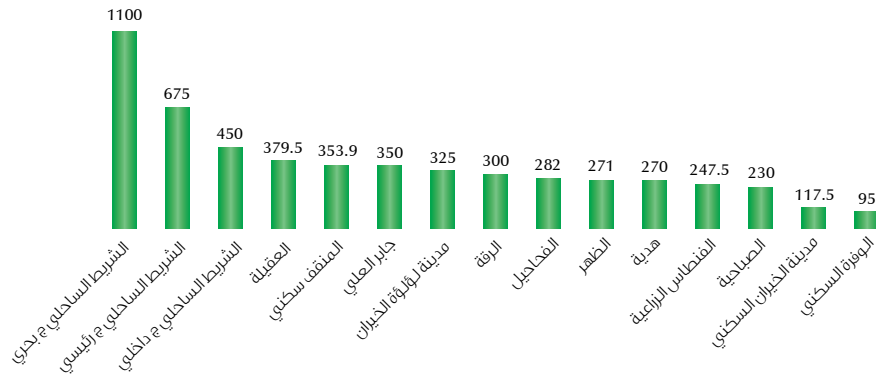


م/س الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
305.0	330	280	165,000	140,000	داخلي	500	% 210	الأندلس
360.0	380	340	190,000	170,000	رئيسي	500	% 210	الأندلس
273.3	293	253	220,000	190,000	داخلي	750	% 210	الأندلس
320.0	333	307	250,000	230,000	رئيسي	750	% 210	الأندلس
340.0	360	320	270,000	240,000	الخامس	750	% 210	الأندلس
320	339	300	219,000	194,000				المتوسط العام بالمنطقة
290	320	260	160,000	130,000	داخلي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
335	370	300	185,000	150,000	رئيسي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
312.5	345	280	172,500	140,000				المتوسط العام بالمنطقة
400	438	363	175,000	145,000	داخلي	400	% 210	أشبيلية
443.8	488	400	195,000	160,000	رئيسي	400	% 210	أشبيلية
345.0	380	310	190,000	155,000	داخلي	500	% 210	أشبيلية
415.0	470	360	235,000	180,000	رئيسي	500	% 210	أشبيلية
400.9	443.8	358.1	198,750.0	160,000.0				المتوسط العام بالمنطقة

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

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 - هدية - المنقف - الصباحية - الظهر - الفحاحيل - الصباحية - الرقة) من 2 إلى 8 %.

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الأحمدية - الربع الأول 2011





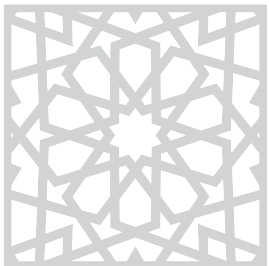
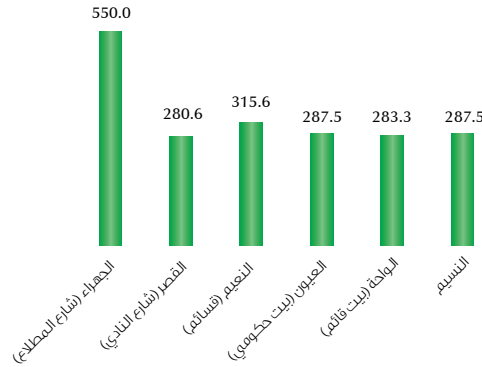
الربع الأول من عام 2011 - الكويت

الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
	1,200	1,000	900,000	750,000			750	% 120	الشريط الساحلي ج على البحر
	413	320	155,000	120,000	رئيسي	داخلي	375	% 210	المنقف سكني
	413	338	165,000	135,000	رئيسي	داخلي	400	% 210	المنقف سكني
	360	280	180,000	140,000	رئيسي	داخلي	500	% 210	المنقف سكني
	115.0	75	46,000	30,000		داخلي	400	% 210	الوفرة سكني (بيت قائم)
	375.0	300	150,000	120,000		داخلي	400	% 210	جابر العلي (بيت قائم حكومي)
	450.0	375	180,000	150,000			400	% 210	جابر العلي (قسائم)
	309.4	234	86,000	65,000			278	% 210	الظهر (بيت قائم)
	233.3	200	140,000	120,000		داخلي	600	% 210	الصباحية (بيت قائم)
	266.7	200	200,000	150,000		داخلي	750	% 210	الصباحية (قطعة 2)
	333.3	213	250,000	160,000		داخلي	750	% 210	الفحاحيل (مقابل الصناعات وخلفها)

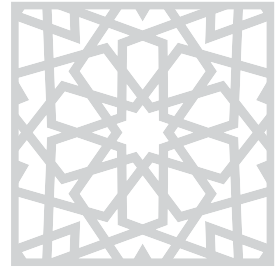
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وسجلت محافظة الجھراء استقراراً في الأسعار في مناطق (الجھراء - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 320 دينار كويتي.

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة الجھراء - الربع الأول 2011



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

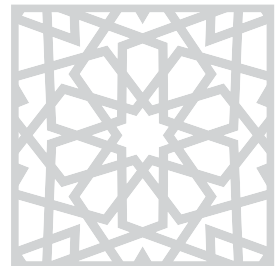
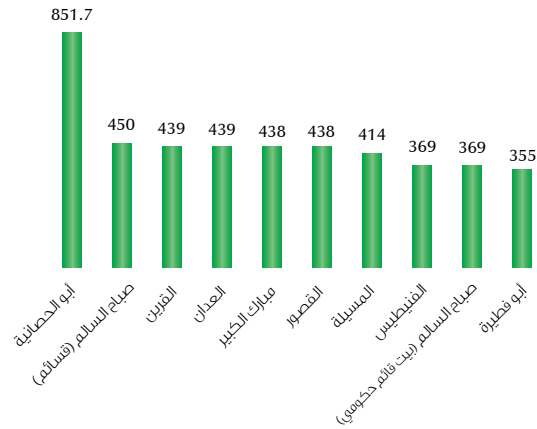


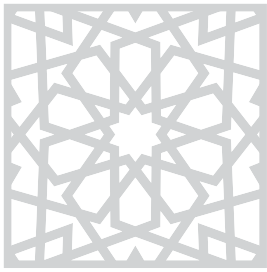
الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
220.0	247	193	85,000	145,000		داخلي	750	% 210	القصر
380.0	400	360	400,000	360,000	شارع النادي		1000	% 210	القصر شارع النادي
241.7	258	225	155,000	135,000			600	% 210	القصر (بيت قائم)
550.0	575	525	230,000	210,000		داخلي	400	% 210	الجهراء شارع المطلع
287.50	313	263	125,000	105,000		رئيسي	400	% 210	العيون (بيت حكومي)
343.75	375	313	150,000	125,000		داخلي	400	% 210	النعيم (قسائم)
287.50	313	263	125,000	105,000		رئيسي	400	% 210	النعيم (بيت حكومي)
283.33	300	267	90,000	80,000			300	% 210	الواحة (بيت قائم)
287.50	313	263	125,000	105,000		رئيسي	400	% 210	النسيم (بيت حكومي)
320	344	297	176,111	152,222					المتوسط العام

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً طفيفاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 465 دينار كويتي مقارنة بـ 452 دينار كويتي للربع الرابع 2010 بنسبة ارتفاع 1% تقريباً.

متوسط أسعار السكن الخاص محافظة مبارك الكبير - الربع الأول 2011



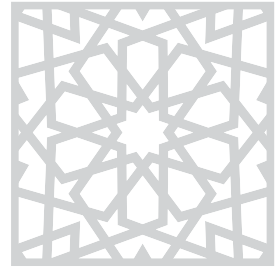


الربع الأول من عام 2011 - الكويت

م/س الربع الأول 2011 (د.ك.)	سعر المتر (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
630.0	750	510	562,500	382,500	الفحيحل	داخلية	750	% 150	أبو الحصانية
750.0	850	650	637,500	487,500		داخلية	750	% 150	أبو الحصانية
1175.0	1,200	1,150	900,000	862,500		بحرية	750	% 150	أبو الحصانية
852	933	770	700,000	577,500					المتوسط العام بالمنطقة
412.5	413	350	165,000	140,000		داخلي	400	% 210	المسيلة
475.0	525	425	210,000	170,000		رئيسي	400	% 210	المسيلة
350.0	380	320	190,000	160,000		داخلي	500	% 210	المسيلة
420.0	460	380	230,000	190,000		رئيسي	500	% 210	المسيلة
414	444	369	198,750	165,000					المتوسط العام بالمنطقة
331.3	363	300	145,000	120,000		داخلي	400	% 210	الفنيطيس
406.3	463	350	185,000	140,000		داخلي	400	% 210	الفنيطيس
350.0	350	270	175,000	135,000		داخلي	500	% 210	الفنيطيس
390.0	420	360	210,000	180,000		رئيسي	500	% 210	الفنيطيس
369	399	320	178,750	143,750					المتوسط العام بالمنطقة
318.8	350	288	140,000	115,000		داخلي	400	% 210	
387.5	438	338	175,000	135,000		رئيسي	400	% 210	أبو فطيرة
330.0	330	260	165,000	130,000		داخلي	500	% 210	(شرق القرين)
385.0	420	350	210,000	175,000		رئيسي	500	% 210	

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

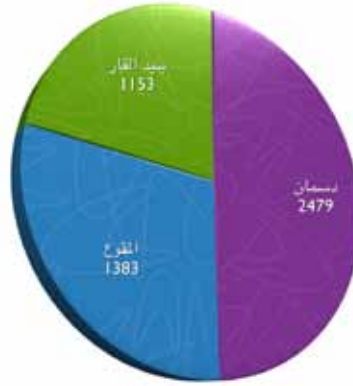




ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

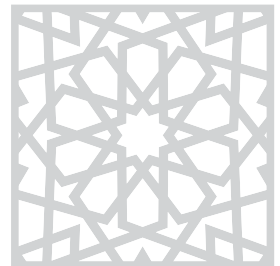
سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية استقراراً في محافظة العاصمة مسجلة متوسط سعر المتر 1,667 دينار كويتي، حيث سجل متوسط سعر المتر في منطقة بنيد القار 1,152 دينار والموقع الشرقي 1,383 دينار كويتي ومنطقة دسمان 2,479 دينار كويتي.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة العاصمة - الربع الأول 2011



أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعاً بالأسعار ليتراوح متوسط المتر المربع خلال الربع الأول 1003 دينار كويتي مقارنة بـ 987.6 للربع الرابع من عام 2010 حيث شهدت المناطق (حولي - السالمية - الشعب - الجابرية) ارتفاعاً من 1.5 إلى 5 %.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة حولي - الربع الأول 2011

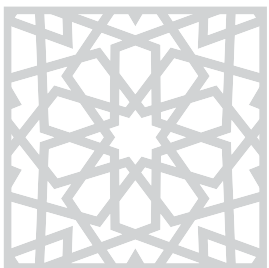




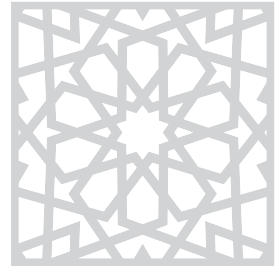
الربع الأول من عام 2011 – الكويت

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق

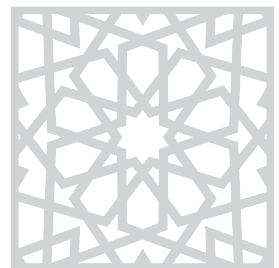
نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2011م	الشارع		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة	المحافظة
	المتوسط	إلى					
% 7.88	% 8.00	% 7.75	الخليج العربي	1,000	% 250	بنيد القار	العاصمة
% 8.25	% 8.50	% 8.00	داخلي	1,000	% 250	بنيد القار	
% 7.50	% 8.00	% 7.00	داخلي	250	% 240	المقوع الشرقي	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	رئيسي	500	% 400	المقوع الشرقي	
% 7.85	% 8.00	% 7.70	داخلي	500	% 400	المقوع الشرقي	
% 8.00	% 8.00	% 8.00	الخليج العربي	1,000	% 400	دسمان	
% 8.00	% 8.00	% 8.00	عبدالله الاحمد	750	% 400	دسمان	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	المثنى	750	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	قتيبة	750	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	اليرموك	1,000	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	الفحاحيل	1,000	% 250	حولي	حولي
% 8.25	% 8.50	% 8.00	شرحبيل	1,000	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	داخلي	500	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	داخلي	750	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	رئيسي	500	% 250	حولي	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	الخليج العربي	1,000	% 250	السالمية	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	بغداد	1,000	% 250	السالمية	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	عبدالكريم الخطابي	1,000	% 250	السالمية	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	قطر	1,000	% 250	السالمية	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	يوسف بن مسعود	1,000	% 250	السالمية	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	داخلي	750	% 250	السالمية	الفرانجية
% 8.13	% 8.50	% 7.75	الخليج العربي	1,000	% 250	الشعب	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	الاستقلال	1,000	% 250	الشعب	
% 8.75	% 9.00	% 8.50	المطار	1,000	% 250	الفروانية	
% 8.75	% 9.00	% 8.50	رئيسي	1,000	% 250	الفروانية	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	داخلي	1,000	% 250	الفروانية	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	داخلي	750	% 250	الفروانية	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	داخلي	500	% 250	الفروانية	
% 8.75	% 9.00	% 8.50	المطار	750	% 250	خيطان	
% 8.75	% 9.00	% 8.50	رئيسي	750	% 250	خيطان	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	داخلي	750	% 250	خيطان	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	داخلي	600	% 250	خيطان	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	الدائري الرابع	750	% 250	الرقعي	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	الدائري الخامس	750	% 250	الرقعي	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	الدائري الخامس	1,000	% 250	الرقعي	
% 8.88	% 9.00	% 8.75	الدائري الرابع	1,000	% 250	الرقعي	

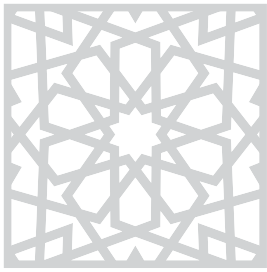


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



المحافظة	المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2011م		
						من	إلى	المتوسط
الأحمدي	الطناس	%250	500	داخلي		9.00%	9.50%	9.25%
	الطناس	%250	750	رئيسي		9.00%	9.50%	9.25%
	الطناس	%250	750		الفحاحيل	9.00%	9.50%	9.25%
	الطناس	%250	1,000		الطريق الساحلي	9.00%	9.50%	9.25%
	أبو حليفة	%250	500	داخلي		9.00%	9.50%	9.25%
	أبو حليفة	%250	750	داخلي		9.00%	9.75%	9.38%
	أبو حليفة	%250	750	رئيسي		9.00%	9.50%	9.25%
	أبو حليفة	%250	750		الفحاحيل	9.00%	9.50%	9.25%
	أبو حليفة	%250	1,000		الطريق الساحلي	9.00%	9.50%	9.25%
	المنقف	%250	750	داخلي		9.00%	9.75%	9.38%
	المنقف	%250	750	رئيسي		9.00%	9.50%	9.25%
	المنقف	%250	1,000		الطريق الساحلي	9.00%	9.50%	9.25%
	المهبولة	%250	750	داخلي		9.00%	10.00%	9.50%
	المهبولة	%250	750		الفحاحيل	9.00%	9.50%	9.25%
	المهبولة	%250	1,000		الطريق الساحلي	9.00%	9.50%	9.25%
	الفحاحيل	%250	500	داخلي		9.00%	9.50%	9.25%
	الفحاحيل	%250	500	رئيسي		9.00%	9.50%	9.25%
	الفحاحيل	%250	750	داخلي		9.00%	9.50%	9.25%
الفحاحيل	%250	750	رئيسي		9.00%	9.50%	9.25%	
الفحاحيل	%250	750		الفحاحيل	9.00%	9.50%	9.25%	
الجھراء	%250	1,000	داخلي		9.50%	10.00%	9.75%	
الجھراء	%250	1,000	رئيسي		9.50%	10.00%	9.75%	
الجھراء	%250	800		الخرزافي	9.50%	10.00%	9.75%	
الجھراء	%250	500	رئيسي		9.50%	10.00%	9.75%	
المسيلة	%250	750	داخلي		8.75%	9.25%	9.00%	
المسيلة	%250	750	رئيسي		8.50%	9.00%	8.75%	
المسيلة	%250	1,000	داخلي		9.00%	9.50%	9.25%	
المسيلة	%250	1,000	رئيسي		9.00%	9.25%	9.13%	
المسيلة	%250	1,000		الفحاحيل	9.00%	9.00%	9.00%	



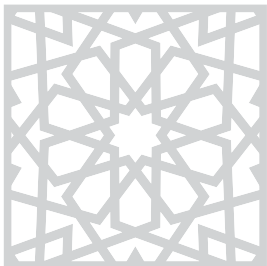


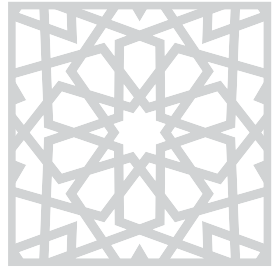
الربع الأول من عام 2011 - الكويت

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

م/س الربع الأول *2011 (د.ك.)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك.)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
966.7	1,033	900	775,000	675,000	المثنى		750	%250	حولي
986.7	1,067	907	800,000	680,000	قتيبة		750	%250	حولي
900.0	933	867	700,000	650,000	اليرموك		750	%250	حولي
933.3	1,000	867	750,000	650,000	زرقاء اليمامة		750	%250	حولي
950.0	1,033	867	775,000	650,000	المعتصم		750	%250	حولي
933.3	1,000	867	750,000	650,000	المغرب		750	%250	حولي
915.0	950	880	950,000	880,000	الدائري الرابع		1,000	%250	حولي
1000.0	1,067	933	800,000	700,000	الفحاحيل		750	%250	حولي
886.7	920	853	690,000	640,000	شرحبيل		750	%250	حولي
860.0	920	800	460,000	400,000		داخلي	500	%250	حولي
833.3	867	800	650,000	600,000		داخلي	750	%250	حولي
750.0	800	700	800,000	700,000		داخلي	1,000	%250	حولي
1066.7	1,133	1,000	850,000	750,000	بغداد(التحرير) عبدالكريم		750	%250	السالمية
1066.7	1,133	1,000	850,000	750,000	الخطابي		750	%250	السالمية
1076.7	1,153	1,000	865,000	750,000	قطر		750	%250	السالمية
1000.0	1,067	933	800,000	700,000	حمد المبارك		750	%250	السالمية
953.3	1,000	907	750,000	680,000	عمان		750	%250	السالمية
966.7	1,000	933	750,000	700,000	البحرين		750	%250	السالمية
950.0	1,000	900	500,000	450,000		رئيسي	500	%250	السالمية
805.0	850	760	850,000	760,000		رئيسي	1,000	%250	السالمية
890.0	940	840	470,000	420,000		داخلي	500	%250	السالمية
1975.0	2,150	1,800	2,150,000	1,800,000	الخليج العربي		1,000	%250	الشعب
1135.0	1,220	1,050	1,220,000	1,050,000	الاستقلال		1,000	%250	الشعب
850.0	900	800	900,000	800,000		داخلي	1,000	%250	الشعب
1050.0	1,100	1,000	1,100,000	1,000,000	الدائري الرابع		1,000	%250	الجابرية
1050.0	1,150	950	1,000,000	950,000	المغرب		1,000	%250	الجابرية
850.0	900	800	900,000	800,000	الشناكل مسجد		1,000	%250	الجابرية
828.5	857	800	857,000	800,000	الهاجري		1,000	%250	الجابرية
787.5	825	750	825,000	750,000		داخلي	1,000	%250	الجابرية

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



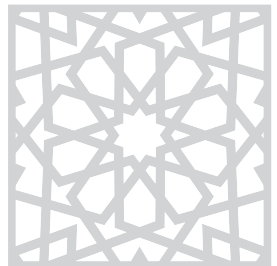


وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 2.5% للمتوسط حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 843 دينار كويتي مقارنة بـ 823 دينار كويتي للربع الرابع من عام 2010، حيث شهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرقعي) ارتفاعاً من 1.5 إلى 4%.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة الفروانية - الربع الأول 2011



المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض* (د.ك)		القيمة السوقية لسعر المتر المربع		م/س الربع الأول *2011 (د.ك)
					إلى	من	إلى	من	
الفروانية	250%	1,000	المطار		900,000	785,000	900	785	842.5
	250%	1,000	الدائري السادس		825,000	750,000	825	750	787.5
	250%	1,000	رئيسي		800,000	700,000	800	700	750.0
	250%	750	داخلي		650,000	580,000	867	773	820.0
	250%	500	داخلي		450,000	385,000	900	770	835.0
خيطان	250%	750	المطار		700,000	650,000	933	867	900.0
	250%	750	رئيسي		670,000	580,000	893	773	833.3
	250%	500	داخلي		435,000	375,000	870	750	810.0
	250%	600	داخلي		540,000	480,000	900	800	850.0





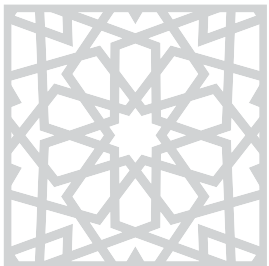
الربع الأول من عام 2011 - الكويت

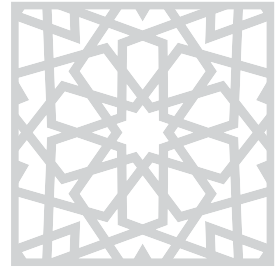
الربع الأول *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
900.0	933	867	700,000	650,000	الدائري السادس		750	%250	جليب الشيوخ
933.3	1,000	867	750,000	650,000	شارع المخفر		750	%250	
883.3	933	833	700,000	625,000	محمد القاسم		750	%250	
1050.0	1,100	1,000	550,000	500,000	المخفر		500	%250	
850.0	900	800	450,000	400,000		داخلي	500	%250	
820.0	867	773	650,000	580,000		داخلي	750	%250	الرقعي
966.7	1,027	907	770,000	680,000	الدائري الرابع		750	%250	
920.0	973	867	730,000	650,000	الدائري الخامس		750	%250	
800.0	850	750	850,000	750,000	الدائري الخامس		1,000	%250	
825.0	880	770	880,000	770,000	الدائري الرابع		1,000	%250	
780.0	847	713	635,000	535,000		داخلي	750	%250	
810.0	860	760	430,000	380,000		داخلي	500	%250	

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضاً ارتفاعاً بنسبة 3% للمتوسط للأسعار خلال الربع الأول لعام 2011 مقارنة بالربع الرابع لعام 2010 وبمتوسط سعري يصل إلى 774 ديناراً كويتياً للمتر المربع مقارنة بـ 751.7 ديناراً كويتياً للربع الثالث.

متوسط أسعار المتر الاستثماري - محافظة الأحمدية - الربع الأول 2011



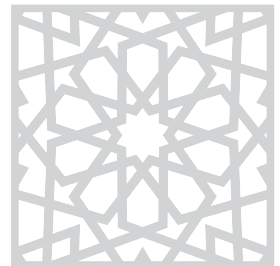


بينما شهدت محافظة الجهراء ارتفاعاً بنسبة 3.29% للمتوسط مقارنة بالربع الرابع لعام 2010 حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 697.5 ديناراً كويتياً مقارنة 675.3 ديناراً كويتياً للمتر المربع من الأرض.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

م/س الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الموقع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
580	620	540	620,000	540,000	داخلي	1,000	% 250	الجهراء
640	700	580	700,000	580,000	رئيسي	1,000	% 250	الجهراء
787.5	850	725	680,000	580,000	الخزامي	800	% 250	الجهراء
710	760	660	380,000	330,000	داخلي	500	% 250	الجهراء
770	840	700	420,000	350,000	رئيسي	500	% 250	الجهراء

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

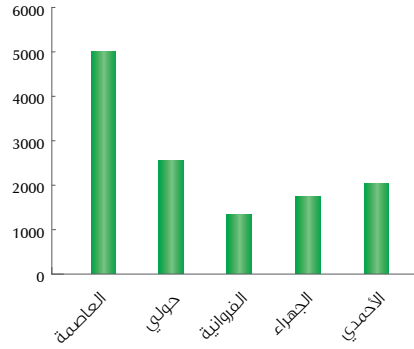




الربع الأول من عام 2011 - الكويت

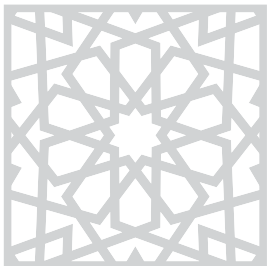
ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

استقرت متوسط أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة عند متوسط سعر 5,030 دينار كويتي للمتر للربع الأول لعام 2011 حيث استقرت الأسعار في مناطق (المباركية - شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد - شارع عبدالله المبارك - شارع السور - فهد السالم - علي السالم - شارع الغريلي).

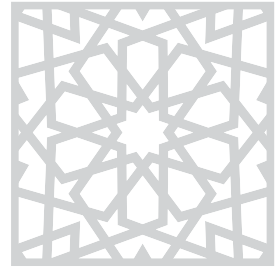


الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		القيمة السوقية للأرض* (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,250	4,000	2,500	2,000,000	1,250,000	500	المباركية	% 300	القبلة
6,000	6,200	5,800	3,100,000	2,900,000	500	أحمد الجابر	% 520	شرق
5,550	5,750	5,350	2,875,000	2,675,000	500	خالد بن الوليد	% 520	شرق
5,750	6,000	5,500	3,000,000	2,750,000	500	عبدالله 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
3,400	3,600	3,200	1,800,000	1,600,000	500	علي السالم	% 300	المدينة
3,450	4,000	2,900	2,000,000	1,450,000	500	الغريلي	% 300	القبلة

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في مناطق محافظة الجهراء مقارنة بالربع الرابع من عام 2010 بنسبة ارتفاع 1.5 % مسجلة 1,715 د.ك لمتوسط سعر المتر بالمحافظة.

المنطقة	نسبة البناء %	الشارع	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الأول *2011 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
الجهراء	180 %	مرزوق المتعب	1,000	2,000,000	2,400,000	2,000	2,400	2,200
الجهراء القيصريات	300 %	الإداري والتجاري	875	1,750,000	1,968,750	2,000	2,250	2,125
الجهراء القيصريات	300 %	القيصريات	225	393,750	450,000	1,750	2,000	1,875

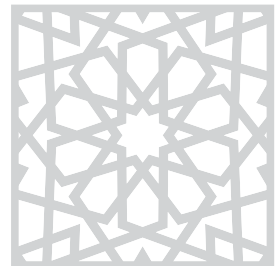
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

في حين سجلت محافظة حولي ارتفاعاً بالأسعار في معظم مناطق المحافظة حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,560 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 2,521 ديناراً كويتياً.

المنطقة	نسبة البناء %	الشارع	المساحة متر مربع	السعر (د.ك)		سعر المتر (د.ك)		م/س الربع الأول *2011 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
حولي	180 %	تونس	1,000	2,800,000	3,000,000	2,800	3,000	2,900
حولي	180 %	بيروت	1,000	2,700,000	3,000,000	2,700	3,000	2,850
حولي	150 %	العثمان	750	1,500,000	1,875,000	2,000	2,500	2,250
حولي	180 %	ابن خلدون	1,000	2,100,000	2,500,000	2,100	2,500	2,300

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً لمتوسط سعر المتر بنسبة 2 % حيث سجل متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 1,484 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,453 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2010 وشهدت مناطق (الفروانية شارع المناور وشارع المطافي) ارتفاعاً بنسبة وصلت إلى 8.8 %.





الربع الأول من عام 2011 – الكويت

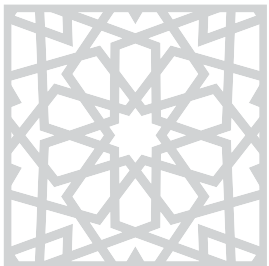
الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		السعر (د.ك)		المساحة متر مربع	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,950	3,250	2,650	3,250,000	2,650,000	1,000	مناور	% 180	الفروانية شارع المناور
2,450	2,650	2,250	2,120,000	1,800,000	800	المطافي	% 180	الفروانية شارع المطافي
2,150	2,500	1,800	2,500,000	1,800,000	1,000		% 180	خيطان
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	% 250	ضجيج جنوب
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

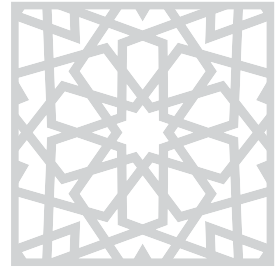
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.

وقد سجلت محافظة الأحمدية كذلك ارتفاعاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,256 ديناراً كويتياً خلال الربع الأول مقارنة بـ 2,181 ديناراً كويتياً للربع الرابع من عام 2010 وحسب التباينات لحركات الأسعار بين المناطق وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" بالمحافظة فإن مناطق (الفحاحيل – لؤلؤة الخيران) قد ارتفعت بنسب تراوحت بين 2 إلى 5% مقارنة بالربع الرابع 2010.

الربع الأول *2011 (د.ك)	سعر المتر (د.ك)		السعر (د.ك)		الشارع	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,050	1,150	950	862,500	712,500	العزيرية	% 300	750	المنقف
3,000	3,250	2,750	2,437,000	2,062,500	الدبوس	% 180	750	
2,150	2,500	1,800	1,875,000	1,350,000	داخلي	% 180	750	الفحاحيل
3,900	4,000	3,800	3,000,000	2,850,000	الطريق الساحلي	% 180	750	
3,525	3,750	3,300	2,812,500	2,475,000	مكة	% 280	750	
1,000	1,050	950	1,050,000	950,000	داخلي	% 180	1000	لؤلؤة الخيران
1,300	1,350	1,250	1,620,000	1,500,000	المارينا	% 180	1200	

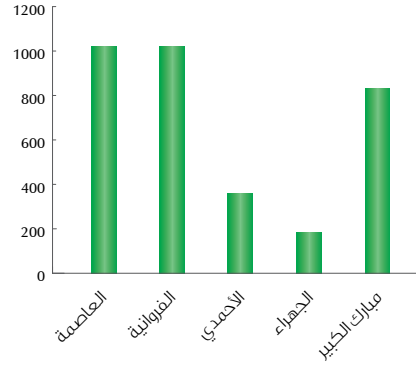
* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





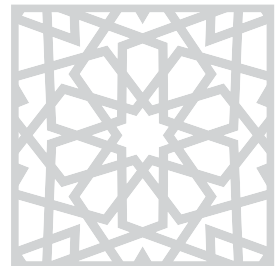
رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن :

شهدت القسائم الصناعية في محافظة العاصمة انخفاضاً طفيفاً في الأسعار في معظم القسائم الصناعية، حيث بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 929.7 دينار كويتي للربع الأول لعام 2011 مقارنة 913.6 ديناراً كويتي للربع الرابع.



الربع الأول *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	المساحة متر مربع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,250	1,350	1,150	1,350,000	1,150,000	شارع كندا دراي	1,000	% 170	الشويخ الصناعية
1,025	1,150	1,000	1,150,000	1,000,000	شارع شهرزاد	1,000	% 170	
1,025	1,300	750	1,300,000	750,000	شارع الزينة	1,000	% 170	
1,175	1,450	900	725,000	450,000	شارع الزينة	500	% 170	
500	600	400	600,000	400,000	داخلي	1,000	% 170	
825	900	750	4,500,000	3,750,000	شارع البيبسي	5,000	% 170	
1,225	1,350	1,100	1,350,000	1,100,000	الدائري الرابع	1,000	% 170	
422	456	389	10,250,000	8,750,000	داخلي	22,500	% 170	
875	1,000	750	1,000,000	750,000	محمد القاسم	1,000	% 170	
975	1,100	850	1,100,000	850,000	شارع الغزالي	1,000	% 170	

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



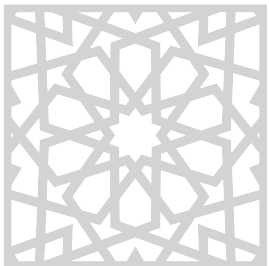


الربع الأول من عام 2011 – الكويت

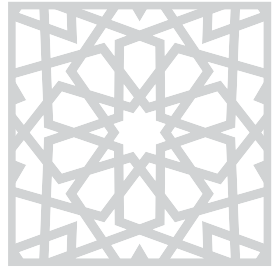
شهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً طفيفاً بالأسعار بمناطق الري حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 1,024 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,004 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2010.

المنطقة	نسبة البناء %	المساحة متر مربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		القيمة السوقية لسعر المتر المربع (د.ك)		م/س الربع الأول *2011 (د.ك)
				إلى	من	إلى	من	
الري	170 %	1,000	شارع الغزالي	1,050,000	850,000	1,050	850	950
الري	170 %	2,000	محمد القاسم	1,800,000	1,600,000	900	800	850
الري (معارض السيارات)	170 %	4,000	الدائري الرابع	5,600,000	5,100,000	1,400	1,275	1,338
الري	170 %	1,000	معارض السيارات	800,000	700,000	800	700	750
الري	170 %	1,000	شوارع داخلية	520,000	380,000	520	380	450
الري	170 %	1,000	شارع الغزالي	1,050,000	850,000	1,050	850	950
الري	170 %	2,000	محمد القاسم	1,800,000	1,600,000	900	800	850
الري (معارض السيارات)	170 %	4,000	الدائري الرابع	5,600,000	5,100,000	1,400	1,275	1,338
الري	170 %	1,000	معارض السيارات	800,000	700,000	800	700	750
الري	170 %	1,000	شوارع داخلية	520,000	380,000	520	380	450

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



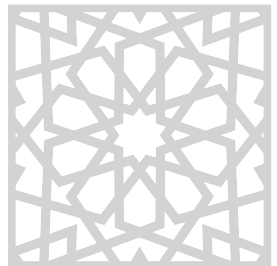
تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



وشهدت كذلك محافظة الأحمدية استقراراً في الأسعار بمناطق (الفحاحيل – شرق الأحمدية) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 385 ديناراً كويتياً.

م/س الربع الأول *2011 (د.ك)	القيمة السوقية لسعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض * (د.ك)		الشارع	المساحة متر مربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من			
38.50	42.0	35.0	4,200,000	3,500,000	خلف البنزين	100,000	ميناء عبدالله
87.50	100.0	75.0	1,000,000	750,000	متنوعة	10,000	
155	180.0	130.0	180,000	130,000	جوهرة الفنار	1,000	الشعبية (الغربية)
38.50	42.0	35.0	4,200,000	3,500,000	متنوعة	100,000	
85	90.0	80.0	4,500,000	4,000,000	متنوعة	50,000	الشعبية الشرقية
21	25.0	17.0	1,250,000	850,000	تخزين الصلْبوخ المستورد	50,000	ميناء عبدالله
92.50	100.0	85.0	1,000,000	850,000	داخل الميناء	10,000	
1,100	1,200.0	1,000.0	1,200,000	1,000,000	شارع مركز سلطان	1,000	
625	650.0	600.0	650,000	600,000	مقابل المصافي	1,000	الفحاحيل
430	500.0	360.0	500,000	360,000	شوارع داخلية	1,000	
393.33	426.7	360.0	3,200,000	2,700,000	مصطفى كرم	7,500	شرق الأحمدية
243	270.0	216.0	1,350,000	1,080,000		5,000	الصناعية
210	250.0	170.0	1,250,000	850,000	مخازن	5,000	

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.



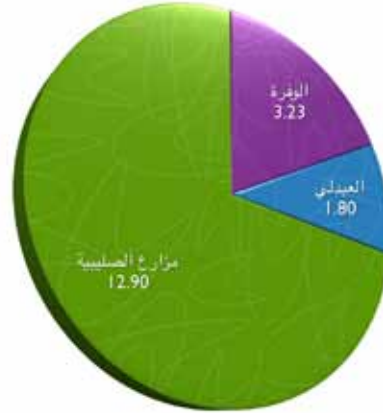


الربع الأول من عام 2011 – الكويت

خامساً: أسعار المزارع والجواخير :

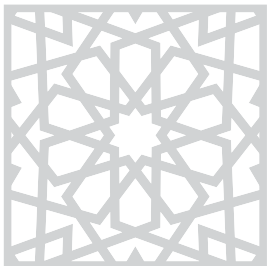
شهدت مزارع العبدلي والصليبية وكذلك جواخير كبد والهجن ارتفاعاً بالأسعار وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" بينما سجلت مزارع الوفرة نسبة ارتفاع 5.7%.

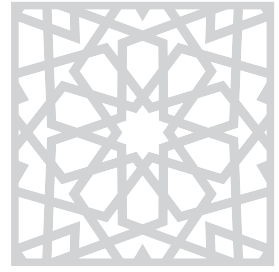
متوسط أسعار متر المزارع – الربع الأول 2011



المنطقة	المساحة م ²	سعر المتر (دك)		سعر التنفيذ المتر المربع (دك)		م/س متر المربع خلال الربع الأول 2011 (دك)
		إلى	من	إلى	من	
الوفرة	50,000	230,000	140,000	4.60	2.80	3.700
الوفرة	100,000	350,000	200,000	3.5	2	2.750
العبدلي	100,000	210,000	145,000	2.1	1.45	1.78
الصليبية(مزارع الأبقار)	1,000,000	3,500,000	2,750,000	3.5	2.75	3.13
جواخير كبد	2.500	65,000	55,000	26	22	60
جواخير الهجن	2.500	70,000	65,000	28	26	67.5

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





سادساً : أسعار الشاليهات:

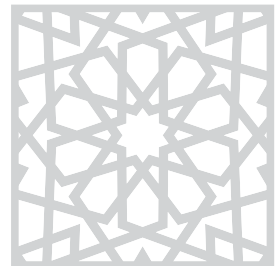
سجلت أسعار الشاليهات في محافظات الأحمدية والعاصمة والجھراء استقراراً بالأسعار مقارنة مع الربع الرابع من عام 2010.

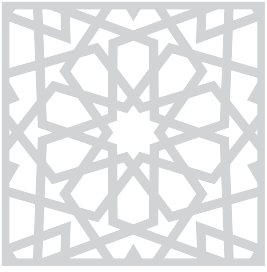
متوسط أسعار متر الشاليهات - الربع الأول 2011



المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (أرض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية (دك)		م/س متر الواجهة البحرية خلال الربع الأول 2011 (دك)
		من	إلى	من	إلى	
ميناء عبدالله	15	120,000	195,000	8,000	13,000	10,500
الضباعية	15	135,000	210,000	9,000	14,000	11,500
الجليعة	15	195,000	300,000	13,000	20,000	16,500
النزور	15	165,000	230,000	11,000	15,333	13,167
النويصيب	15	157,000	215,000	10,467	14,333	12,400
عشيرة (الدوحة)	15	55,000	86,250	3,667	5,750	4,708
الدوحة	15	70,000	101,250	4,667	6,750	5,708
الصبية	25	58,000	60,000	2,320	2,400	2,360
كاظمة	15	48,000	3,200	3,200	3,333	3,266

* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي.





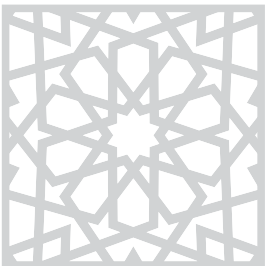
سابعاً : أسعار شقق التمليك:

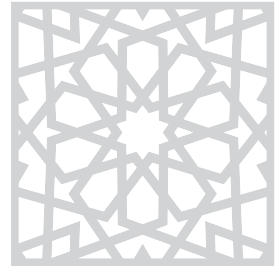
استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90% - 95%. وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة ما بين 145 - 220 ديناراً كويتياً لغرفة وصالة وحمام، و170-270 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة، و 200 - 320 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فيتراوح إيجارها ما بين 260 - 450 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 14-30 ديناراً كويتياً للمتر المربع ويصل إلى 35 ديناراً كويتياً في المواقع المتميزة، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5 - 8 ديناراً كويتياً لمختلف المناطق في الكويت لتصل إلى 6.5 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، وقد وصل سعر المتر التجاري لهذه المكاتب ليقرب من 8 دينار كويتي للمتر.

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 (12 - 20) ديناراً كويتياً للمتر المربع بينما استقر سعر المتر في منطقة الفحاحيل الصناعية ليصل إلى 16-10 ديناراً كويتياً للمتر المربع.

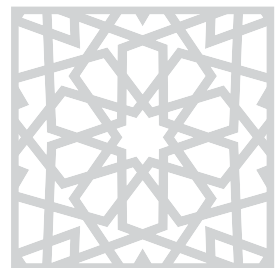
ومن ناحية أخرى شهدت أسعار شقق التمليك، وأسعار وحدات المحلات التجارية (بدل استغلال) استقراراً في الأسعار.





متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت " الربع الأول 2011 "

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	170-180	210-250	220-280	250-300	340-400
	حولي	160-170	200-220	210-240	240-280	300-350
	الجابرية	170-180	210-220	220-250	250-300	340-400
	الشعب	190-200	250-280	280-320	320-340	380-450
العاصمة	شرق القبلة	215-245	250-270	300-320	350-380	380-450
	المقوع الشرقي	215-246	250-270	300-320	350-380	380-450
	دسمان	215-247	250-270	300-320	350-380	380-450
	بنيد القار	215-248	250-270	300-320	350-380	380-450
	بنيد القار	200-220	240-260	280-320	320-340	380-450
الفروانية	خيطان	160-170	185-200	200-230	240-260	260-300
	الفروانية	165-175	190-210	200-230	240-260	260-300
	جليب الشيوخ	160-170	185-200	200-230	240-260	260-300
	الرقعي	165-175	190-210	200-230	250-270	280-300
الأحمدي	الطناس	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
	المهولة	145-160	170-200	190-220	210-240	260-300
	ابو 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
الجهراء	الجهراء	160-170	190-200	200-220	225-240	260-280





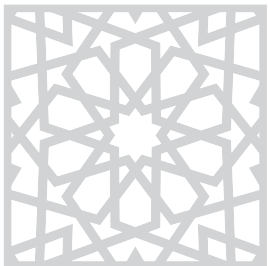
الربع الأول من عام 2011 - الكويت

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية في محافظات الكويت خلال " الربع الأول 2011 "

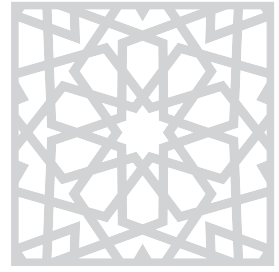
المناطق	السرّاب متوسط متر التّأجير المربع	الأرضي متوسط متر التّأجير المربع	الميزانين متوسط متر التّأجير المربع	المكاتب متوسط متر التّأجير المربع
السالمية	18 - 12	30 - 18	18 - 12	8 - 6
حولي	16 - 10	25 - 18	16 - 10	7 - 6
الفروانية	15 - 10	35 - 25	15 - 10	7 - 6
خيّطان	-148	25 - 18	-148	7 - 6
المنقف-العزيرية	15 - 7	20	15 - 7	8 - 7
الفحاحيل	14 - 10	30 - 20	14 - 10	7 - 6
الضجيج	2.5	10 - 8	6 - 5	-
المدينة/الكويت	14 - 12	30 - 16	14 - 10	8 - 6
المدينة/الكويت	7 - 5	18 - 14	10 - 8	6.5 - 5.5

متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية في محافظات الكويت خلال الربع الأول من عام 2011

المناطق	السرّاب متوسط متر التّأجير المربع(مخازن)	الأرضي متوسط متر التّأجير المربع(معارض)	الميزانين متوسط متر التّأجير المربع(مكاتب)
الشويخ الصناعية	3 - 4	10 - 30	3.5 - 7
الربي	2.5 - 3.5	12_20	3.5 - 6.5
صبحان	2.5 - 3	4 - 6	2.5 - 3
العراضية مخازن	3	6 - 6.5	3 - 5
شرقي الأحمدى	2 - 4	8 - 14	3.5 - 5
الفحاحيل الصناعية	2.5 - 4	10 - 16	3 - 5



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار شقق التمليك:

م/س الربع الأول *2011 (د.ك)	م/س م2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة الشقة	وصف الموقع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من			
1,131.58	1,263	1,000	120,000	95,000	95	الخليج العربي	بنيد القار
694.44	750	639	54,000	46,000	72	رئيسي	بنيد القار
583.33	611	556	44,000	40,000	72	داخلي	بنيد القار
708.3	750	667	54,000	48,000	72	رئيسي	الشعب
583.33	611	556	44,000	40,000	72	داخلي	الشعب
1,105.3	1,211	1,000	115,000	95,000	95	العربي+البلاجات	السالمية
558.59	578	539	37,000	34,500	64	رئيسي	السالمية
511.7	547	477	35,000	30,500	64	داخلي	السالمية
560.8	595	527	44,000	39,000	74	رئيسي	السالمية
503.4	520	486	38,500	36,000	74	داخلي	السالمية
546.9	570	523	36,500	33,500	64	رئيسي	حولي
500.0	531	469	34,000	30,000	64	داخلي	حولي
540.5	568	514	42,000	38,000	74	رئيسي	حولي
496.6	514	480	38,000	35,500	74	داخلي	حولي
648.6	676	622	50,000	46,000	74	رئيسي	الجابرية
500.0	521	479	37,500	34,500	72	رئيسي	المسيلة
461.8	479	444	34,500	32,000	72	داخلي	المسيلة
538.2	563	514	40,500	37,000	72	رئيسي	الفروانية
942.1	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	الطناس
489.6	507	472	36,500	34,000	72	رئيسي	الطناس
942.1	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	المهولة
482.6	500	465	36,000	33,500	72	رئيسي	المهولة
444.4	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	المهولة
486.1	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	أبو حليفة
444.4	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	أبو حليفة
486.1	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	المنقف
444.4	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	المنقف
520.83	556	486	40,000	35,000	72	رئيسي	الفحاحيل
482.64	500	465	36,000	33,500	72	داخلي	الفحاحيل



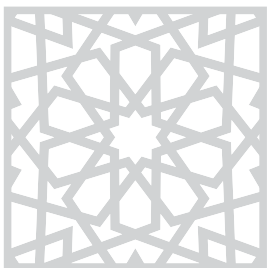


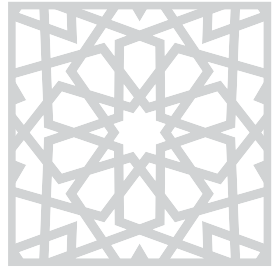
الربع الأول من عام 2011 – الكويت

أسعار وحدات المحلات الاستثمارية:

م/س الربع الأول *2011 (دك)	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
2,000	2,250	1,750	90,000	70,000	40	رئيسي – داخلي	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
1,500	1,750	1,250	70,000	50,000	40	رئيسي – داخلي	استثماري	المسيلة
2,375	2,500	2,250	100,000	90,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الطنطاس
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	الطنطاس
2,375	2,500	2,250	100,000	90,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المهيولة
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	المهيولة
1,750	2,000	1,500	80,000	60,000	40	رئيسي	استثماري	أبو حليفة
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	أبو حليفة
2,375	2,500	2,250	100,000	90,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المنقف
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	المنقف
1,188	1,375	1,000	55,000	40,000	40	داخلي	استثماري	الفحاحيل

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 للتملك 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.

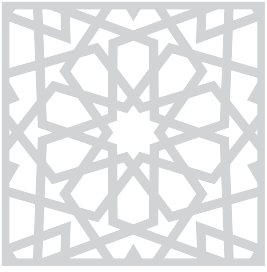
المبنى التجاري:

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 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

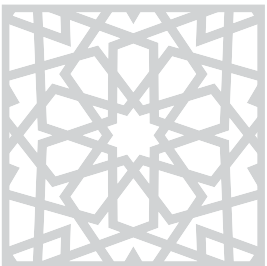
وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

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 (م²).
- الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م².
- الفدان وهو الايكر = 4046.8 م².
- الدونم = 1000 م².
- المتر المربع = 10,764 قدم.

