



# تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

الربع الرابع من عام 2011 - الكويت

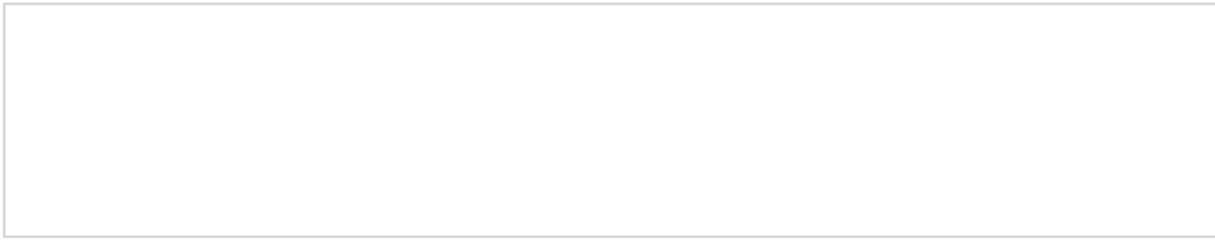
العالم... بيتك



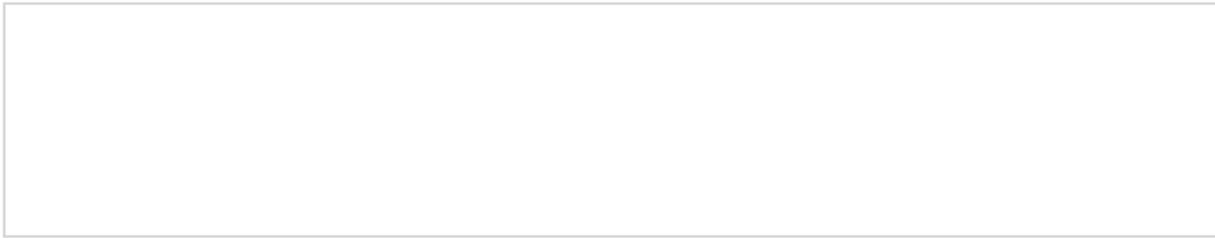
kfh.com 180 3333

بيت التمويل الكويتي  
Kuwait Finance House





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





**الإشراف العام:**  
م. فهد خالد المخيزيم  
إدارة التسويق والعلاقات العامة

**الإعداد:**  
د. محمد جميل الشيبيري  
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



**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 مكي جمعة**  
الدور الرابع  
هاتف: 22413720

عزيزي القارئ...

يقدم تقرير العقار المحلي هذا الربع نظره عامة عن التطورات الإقتصادية في السوق العقاري خلال الربع الرابع من العام الحالي، ثم ينتقل إلى عرض التطورات في مجال التداول العقاري لأنواع العقارات المختلفة، ويشتمل أيضاً على تحليل للأسعار وفقاً للمناطق والمحافظات المختلفة بدولة الكويت، إعتماًداً على المسوحات التي يقوم بها بيت التمويل الكويتي بشكل دوري.

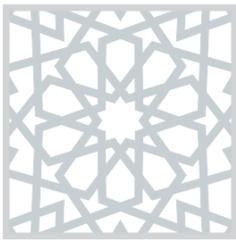
ويقدم التقرير جزءاً خاصاً عن أهم المصطلحات العقارية السائدة في سوق العقار المحلي حتى يتسنى لغير المتخصصين أيضاً الإطلاع عليه وفهم اللغة العقارية السائدة.

ويأتي هذا التقرير ضمن مسئولية «بيتك» الإجتماعية والإقتصادية والساعيتين نحو نشر أهم التطورات في السوق بما ينعكس على تحسين بيئة الأعمال وتوفير معلومات مفيدة عن السوق العقاري الذي يحتل مكانه.

أملاً أن يلبي هذا التقرير حاجة السوق في ضوء المعلومات التي يحتويها.

**عماد عبد الله الثاقب**

مساعد المدير العام لقطاع التمويل  
بيت التمويل الكويتي





## المقدمة

إتجهت معدلات التداول العقاري نحو الارتفاع خلال عام 2011 بالمقارنة بعام 2010 حيث سجلت إرتفاعاً بلغت نسبته 26 % حيث إقتربت التداولات العقارية من حاجز الـ 3 مليار دينار كويتي مسجلة ماقيمته 2.9 مليار دينار كويتي، و يرجع هذا الإرتفاع لزيادة الطلب المحلي على العقارات السكنية والإستثمارية مصحوباً بارتفاع في معدلات الأسعار، و ارتفاع معدلات التمويل المقدم لقطاع العقار، و يلاحظ إتجاه العقارات التجارية نحو الإنخفاض مصحوباً بانخفاض أسعار الأراضي التجارية وتدني نسب الإشغال، ولاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة، بينما تحسنت نسب الإشغال في المباني التجارية في مناطق الفروانية و الفحيحيل.

و قد نجم إرتفاع الطلب على العقارات السكنية نتيجة لارتفاع متوسطات دخول الأفراد بفعل زيادة معدلات الأجور بنسبة تصل إلي 23.6 % خلال عام 2011، مدفوعة بارتفاع معدلات النمو والذي يتوقع له أن يسجل 6.1 % خلال نفس العام نتيجة لاستقرار أسعار النفط عند مستوى 101.60 دولاراً للبرميل والذي يشكل حوالي 50 % من الناتج المحلي الإجمالي و حوالي 80 % من إجمالي الإيرادات وأكثر من 90 % من إجمالي الصادرات، وذلك على الرغم من إنخفاض النمو في الدول المتقدمة الرئيسية و اتساع أزمة الديون السيادية في مجموعة اليورو، وإنخفاض التقييم السيادي للولايات المتحدة الأمريكية، فضلاً عن التوترات السياسية في المنطقة العربية بفعل ما يسمى بالربيع العربي.

وقد جاءت تلك التطورات السلبية والأزمات الاقتصادية التي تعاني منها الأسواق لتزيد من دائرة الركود العالمي، و تقلل من فعالية السياسة الإقتصادية في ظل إتجاه معظم الدول المتقدمة لتخفيض أسعار الخصم والفوائد للعمل على تنشيط الأداء الإقتصادي، خاصة مع إرتفاع معدلات التضخم، و انخفاض أسعار الأصول تأثراً بالأزمات المالية المتوالية للنظام الرأسمالي، و إنعكاساً لذلك اتجهت معدلات العائد على كل من الودائع و القروض إلى الإنخفاض في هذه الدول.

وقد انعكست آثار الأزمة على الاقتصاد الكويتي، وخصوصاً على أداء القطاعات الإقتصادية غير النفطية في حين شهدت حركة سوق الكويت للأوراق المالية إنخفاضاً ملحوظاً، و ذلك على الرغم من الإجراءات التي تستهدف المحافظة على الإستقرار الإقتصادي، و تنفيذ خطة التنمية، و الإستفادة من موجة إرتفاع أسعار النفط لبدء إنطلاق الإقتصاد المحلي.

وهو ما أدى إلى نزوح سيولة كبيرة إلى السوق العقاري خلال العام 2011 أدت إلى نشاط التداولات وزيادة في الأسعار وخصوصاً العقارات الإستثمارية والتي شهدت إقبالا كبيراً في ظل ندرة المعروض وهو ما انعكس في شكل إرتفاع كبير في الأسعار وتسجيل تداولات عقارية تحطت حاجز المليار دينار مسجلة 1.069 مليار دينار كويتي عام 2011 مقارنة بـ 750.5 مليون دينار كويتي عن عام 2010. كما كان للتسهيلات الإئتمانية التي أقراها بنك التسليف و الإدخار في تقديم القروض المدعومة للكويتيات المتزوجات من غير كويتي و المطلقات أثر واضح للتأثير على زيادة الطلب على العقارات الإستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التمليك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الإستثمارية وخصوصاً في النصف الأول من العام 2011 ، إلا ان تداول العقارات الإستثمارية قد شهد إنخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام بنسبة



36.8 %، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل إنخفاضاً بنسبة 38 % عن الربع الثاني، و بنسبة 21.6 % بالمقارنة بالربع السابق له، و ذلك في ظل إنخفاض معدلات العوائد على العقارات الإستثمارية و ندرة المعروض منه و مع ذلك يبقى الإستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الإستثمارية الأكثر تنافسية حيث ما يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الإستثمارية الأخرى، و بالتالي ما زال معظم ملاك العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاذاً آمناً ومدراً، و يحافظ على قيمة ثروتهم.

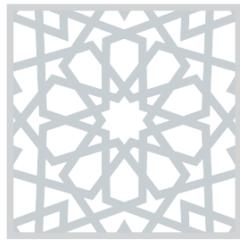
وقد شهد الربع الأخير من العام 2011 انخفاضا ملحوظا في التداولات العقارية على الأنشطة التجارية بنسبة 5.9 % على الرغم من دخول المحفظة العقارية المليارية بين بيت التمويل الكويتي و الهيئة العامة للإستثمار لشراء عقارات تجارية و استثمارية و الاستفادة من فرص الأسعار المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية و لاسيما في منطقة العاصمة، إلا أن السوق العقاري و لاسيما التجاري منه لم يشهد تطورات ملحوظة في هذا الشأن.

وفيا يخص التداولات العقارية الإجمالية في الربع الاخير من العام 2011 فقد شهدت إرتفاعاً نسبته 13 % إذ بلغ معدل إجمالي التداولات العقارية نحو 636,608 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 538,736 مليون دينار كويتي خلال الربع الثالث، و نجم هذا الارتفاع عن ارتفاع حجم التداولات العقارية السكنية بمقدار 991,99 مليون دينار بنحو 39.4 % عن التداولات السكنية في الربع الثالث، و زيادة حجم تداولات العقار التجاري بمقدار 20,591 مليون دينار بنسبة ارتفاع قدرها 50.1 % ويعود هذا الارتفاع إلى ارتفاع عدد الوحدات المباعة ، الأمر الذي أدى بدوره إلى ارتفاع قيمة التداولات العقارية الكلية.

أما التداولات الإستثمارية فقد سجلت إنخفاضاً بلغت قيمته 131, 50 مليون دينار كويتي عن الربع الثالث بنسبة انخفاض قدرها 20 % وقد تميزت التداولات الإستثمارية بالتذبذب المتواصل منذ بداية العام، و ذلك مثلها مثل التداولات التجارية التي اتسمت بالتذبذب الحاد أيضا بين النمو والانخفاض.

و في جانب الأسعار سجلت مؤشرات أسعار العقارات السكنية إرتفاعاً خلال الربع الرابع من عام 2011، بنسبة 5 % لمتوسط محافظات الكويت، أما مؤشرات أسعار السكن الإستثماري فقد سجلت إرتفاعاً بنسبة طفيفة 0.03 % لمتوسط محافظات الكويت.

كما شهدت مؤشرات أسعار العقارات التجارية في محافظات العاصمة و حولي والجهاز إنخفاضاً مقارنة بالربع الثالث حيث سجل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 5,065 دينار كويتي و سجل متوسط سعر المتر في حولي 2,650 دينار كويتي وفي محافظة الجهاز سجل متوسط سعر المتر 1,720 دينار كويتي بينما إرتفعت الأسعار في محافظة الفروانية لتصل إلى 1,555 دينار كويتي ، والأحمدية 2,403 دينار كويتي لمتوسط سعر المتر بإرتفاع طفيف قدره 1.4 % و 2.4 % على الترتيب.

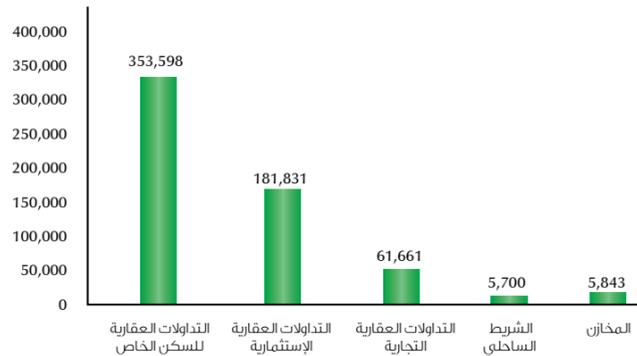


## اتجاهات السوق

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 الإزدهار الاقتصادي إلى زيادة مستويات الدخل، مما نتج عنه تحسن في الطلب على الوحدات السكنية من الفلل، الذي تجاوز بكثير معدل العرض بسبب عدم مقدرة الحكومة على تلبية الطلب على السكن وزيادة السرعة في النمو السكاني، وقد وضعت المؤسسات العامة للرعاية السكنية خططاً طموحة للمشاريع ضمن الخطة الخمسية 2011 - 2014 والتي أقرت من خلال مجلس الأمة وذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضح إستثمارات جديدة في جسد الإقتصاد الكويتي، حيث أعلن الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرح مجموعة من المشاريع والمبادرات خلال الربع الأخير من عام 2011 أهمها التوقيع على عقد تقديم خدمات إستشارية لمشروع سكك الحديد بتكلفة 2.49 مليون د.ك والتوقيع على عقد تقديم خدمات إستشارية لمشروع تطوير جزيرة فيلكا بتكلفة 2.12 مليون د.ك ولمدة 27 شهراً، وطرح مشروع مستشفى الطب الطبيعي للإستثمار وفق القانون رقم (7) لسنة 2008 بسعة 500 سرير وبفترة إستثمارية للمشروع تبلغ 25 عاما وطرح أولى المدن العمالية الواقعة جنوب الجهراء على إمتداد الدائري السادس بمساحة (1,015,000 متر مربع) بطاقة إستيعابية تقدر بحوالي 20 ألف عامل.

التداولات العقارية لكل قطاع سكني خلال الربع الرابع من عام 2011

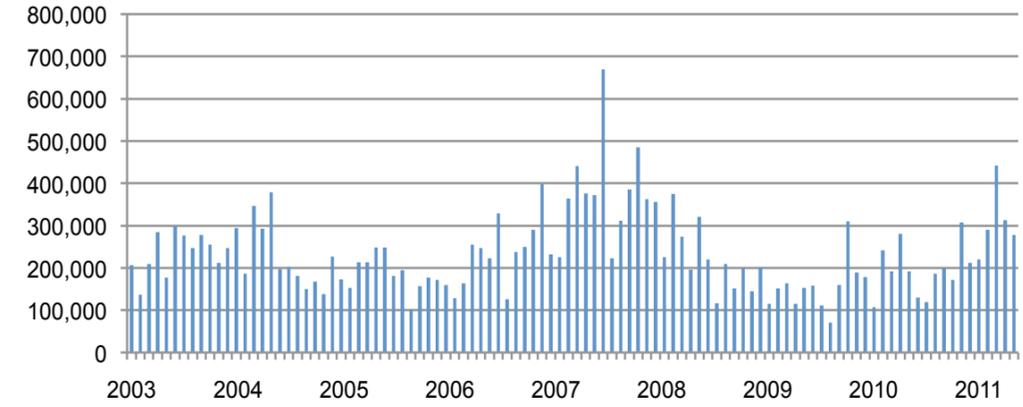
الأرقام بالمليون دينار كويتي



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

تطور قيمة التداولات العقارية الشهرية من عام 2003 وحتى عام 2011

الأرقام بالمليون دينار كويتي



تطور إجمالي التداولات العقارية الشهرية من عام 2003 وحتى عام 2011

الأرقام بالمليون دينار كويتي

البيان	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
يناير	211,462	178,367	200,983	356,582	231,878	160,034	172,438	293,390	206,831
فبراير	219,963	106,961	115,456	225,890	224,767	128,457	153,320	185,770	136,625
مارس	289,555	241,021	151,152	374,794	364,247	164,103	213,045	346,664	209,554
ابريل	442,010	191,913	163,204	274,054	440,997	254,944	213,462	292,374	284,711
مايو	312,785	280,017	114,657	195,950	376,762	247,278	248,166	378,818	177,478
يونيو	278,029	191,437	152,825	320,408	372,606	223,212	248,527	196,488	298,536
يوليو	211,422	130,357	157,887	220,302	669,454	329,070	180,895	203,014	277,172
اغسطس	124,184	137,853	111,534	116,656	223,007	126,250	194,504	180,926	246,372
سبتمبر	203,130	178,820	70,047	208,809	311,059	237,989	101,220	149,568	278,418
اكتوبر	295,405	199,476	158,812	150,908	385,984	249,142	156,856	167,298	254,468
نوفمبر	144,608	171,015	310,779	200,237	484,582	289,741	177,083	138,093	211,562
ديسمبر	168,621	302,752	189,341	145,286	362,374	397,655	171,344	226,311	246,530
الإجمالي	2,901,175	1,636,746	1,896,677	2,789,876	4,447,717	2,807,875	2,230,860	2,758,714	2,828,257

المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

### اتجاهات السكن الخاص:

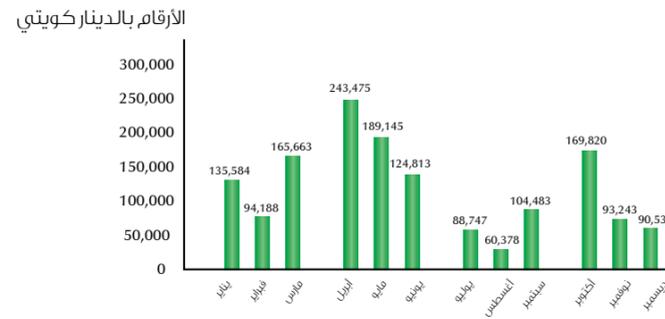
ارتفع الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص مقارنة بالربع السابق ليصل إلى ما نسبته 58.1 % من إجمالي التداولات العقارية البالغة 634,608 مليون دينار كويتي، وقد سجلت صفقات السكن الخاص ما قيمته 353,598 مليون دينار كويتي في الربع الرابع من عام 2011، مرتفعة عن الربع الثالث بنسبة 39.4 %، حيث ارتفع عدد صفقات السكن الخاص لتبلغ 1,694 صفقة للربع الرابع من عام 2011 مقارنة بـ 1,300 عن الربع الثالث من عام 2011، في حين ارتفع متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الرابع 2011 ليصل إلى 208,735 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 195,083 مليون دينار كويتي خلال الربع الثالث من عام 2011.

تطور قيمة تداولات عقارات السكن الخاص ربع سنوي خلال عام 2011



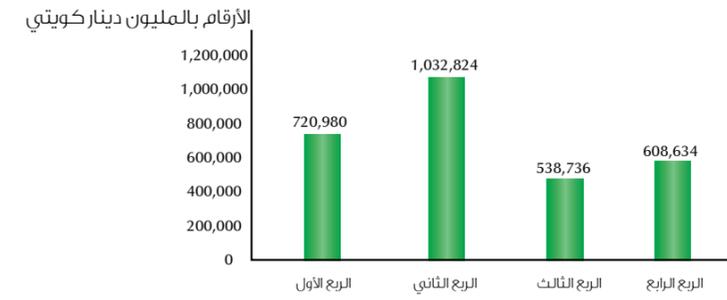
وقد سجل شهر أكتوبر 2011 أعلى معدل للتداول حيث استحوذ على ما نسبته 48 % بقيمة 196,821 مليون دينار كويتي من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 353,598 مليون دينار كويتي خلال الربع الرابع من عام 2011 في حين جاء شهر نوفمبر في المرتبة الثانية بقيمة 93,243 مليون دينار كويتي و بحصة قدرها 26.4 % وجاء شهر ديسمبر في المرتبة الأخيرة بقيمة 90,535 مليون دينار كويتي و بحصة قدرها 25.6 % بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص.

تطور قيمة تداولات عقارات السكن الخاص شهرياً خلال عام 2011

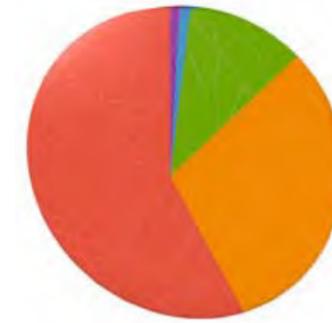


فعلى صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الرابع من عام 2011 ارتفاعاً قيمته 142,074 مليون دينار كويتي، بنسبة ارتفاع قدرها 26.3 % مقارنة بالربع الثالث من عام 2011 والبالغ قيمته 538,736 مليون دينار كويتي.

تطور قيمة التداولات العقارية الكلية ربع سنوي خلال عام 2011



- خاص 58.1 %
- استثماري 29.9 %
- تجاري 10.1 %
- مخازن 1.0 %
- ساحلي 0.9 %

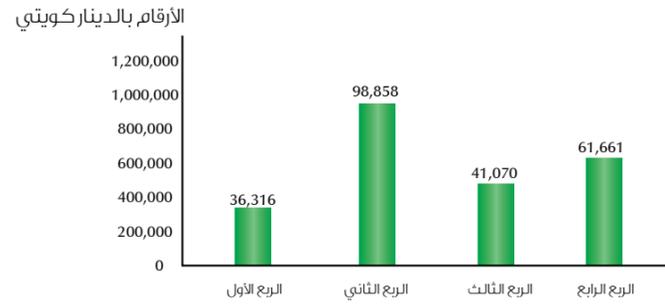


المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

### إتجاهات العقارات التجارية:

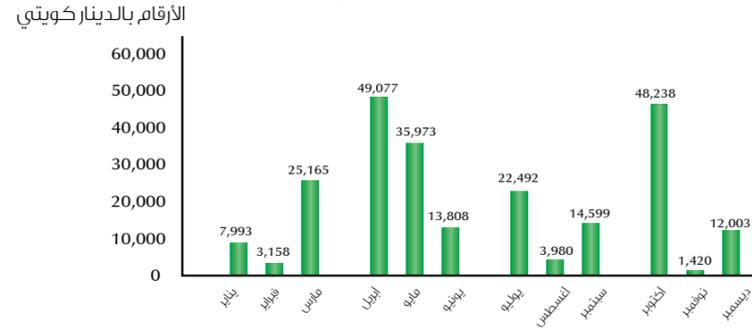
إرتفعت إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الرابع من عام 2011 ، في ظل النظرة غير المتفائلة لدى بعض التجار ، وإتجاه البعض لعرضها للبيع نتيجة لانخفاض مبيعاتهم وتقلص حجم الإستهلاك المحلي، فضلاً عن تأثر قطاع المكاتب سلباً بتداعيات الأزمة المالية العالمية و تأثيرها على الشركات الخاصة المحلية، و قد شهدت العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير انخفاضاً في الطلب عليها وخصوصاً في منطقة العاصمة مما اضطر البعض إلى تخفيض أسعار التأجير، و قد ارتفعت قيمة التداولات بنسبة 50.1 % مسجلة ما قيمته 61,661 مليون دينار كويتي مقارنة بالربع الثالث من عام 2011 والبالغ 41,070 مليون دينار كويتي وهو ما أدى إلى إرتفاع نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 10.1%، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي وصل نصيبها إلى 58.1 % والصفقات الإستثمارية البالغة 29.9%.

تطور قيمة التداولات العقارية للعقار التجاري ربع سنوي خلال عام 2011



وقد احتل شهر أكتوبر المرتبة الأولى حيث وصل حجم التداول فيه إلى 48,239 مليون دينار كويتي، بينما سجل شهر ديسمبر المرتبة الثانية حيث وصل حجم تداولاته إلى 12,00 مليون دينار كويتي، وسجل أيضاً شهر نوفمبر المرتبة الثالثة حيث وصلت حجم تداولاته إلى 1,420 مليون دينار كويتي في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الرابع من عام 2011 ما قيمته 3,853 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 3,422 مليون دينار كويتي للربع الثالث من عام 2011.

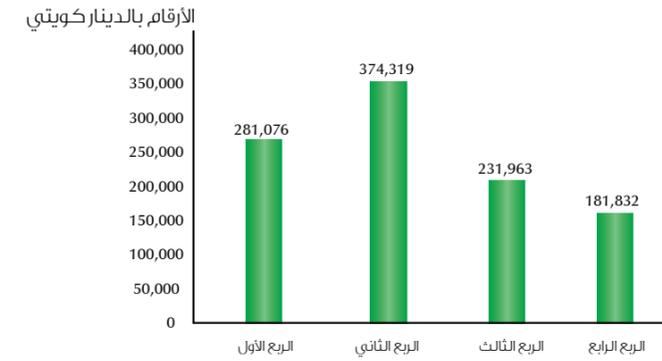
تطور قيمة التداولات العقارية للعقار التجاري شهرياً خلال عام 2011



### إتجاهات العقارات الإستثمارية:

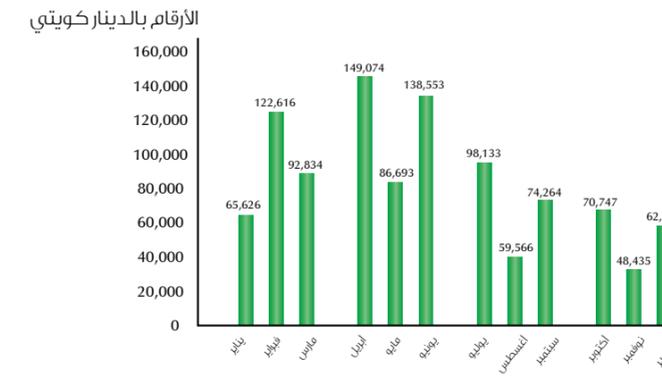
إنخفضت إجمالي التداولات الإستثمارية العقارية بشكل كبير خلال الربع الرابع من عام 2011 ليصل إلى 181,832 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 231,962 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2011 بنسبة إنخفاض بلغت 21.6%.

تطور قيمة التداولات العقارات الإستثمارية ربع سنوي خلال عام 2011



وقد جاء شهر أكتوبر في المرتبة الأولى لحجم التداولات خلال الربع الرابع من عام 2011 مسجلاً ما قيمته 70,747 مليون دينار كويتي، وجاء شهر ديسمبر في المرتبة الثانية مسجلاً تداولاً قيمته 62,650 مليون دينار كويتي بينما جاء شهر نوفمبر في المرتبة الثالثة للتداولات مسجلاً تداولاً قيمته 48,435 مليون دينار كويتي.

تطور قيمة التداولات العقارات الإستثمارية ربع سنوي خلال عام 2011



أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الرابع من عام 2011	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة		الموقع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى د.ك	من د.ك	إلى	من				
1070	1,200	940	600,000	470,000	داخلي	% 210	500	الشويخ السكني
1025	1,100	950	1,100,000	950,000	داخلي	% 210	1,000	
1400	1,500	1,300	1,500,000	1,300,000	رئيسي	% 210	1,000	
1,165	1,267	1,063	1,066,667	906,667				المتوسط العام بالمنطقة
1035	1,160	910	580,000	455,000	داخلي	% 210	500	ضاحية عبدالله
1003	1,100	907	825,000	680,000	داخلي	% 210	750	السالم
975	1,100	850	1,100,000	850,000	داخلي	% 210	1,000	
1,139	1,239	1,038	1,042,500	878,333				المتوسط العام بالمنطقة
960	1,000	920	250,000	230,000	داخلي	% 320	250	
800	900	700	450,000	350,000	داخلي	% 210	500	الشامية
767	800	733	600,000	550,000	داخلي	% 210	750	
907	984	830	665,714	560,000				المتوسط العام بالمنطقة
790	900	680	450,000	340,000	داخلي	% 210	500	
935	1,070	800	535,000	400,000	رئيسي	% 210	500	المنزهة
737	773	700	580,000	525,000	داخلي	% 210	750	
887	1,000	773	750,000	580,000	رئيسي	% 210	750	
830	919	741	633,000	519,000				المتوسط العام بالمنطقة
713	760	667	570,000	500,000	داخلي	% 210	750	
800	867	733	650,000	550,000	رئيسي	% 210	750	الخالدية
770	840	700	840,000	700,000	داخلي	% 210	1,000	
835	900	770	900,000	770,000	رئيسي	% 210	1,000	
780	842	718	740,000	630,000				المتوسط العام بالمنطقة
780	860	700	430,000	350,000	داخلي	% 210	500	
920	1,000	840	500,000	420,000	رئيسي	% 210	500	العديلية
687	733	640	550,000	480,000	داخلي	% 210	750	
800	867	733	650,000	550,000	رئيسي	% 210	750	
794	853	735	686,875	595,625				المتوسط العام بالمنطقة

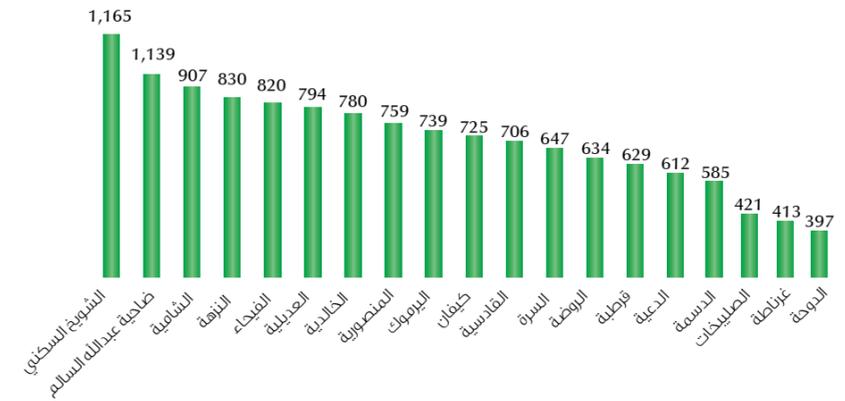
مؤشرات الأسعار:

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بعد بلوغ عدد الطلبات 96 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى 7917 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 رصدها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الرابع من عام 2011 ارتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة خلال الربع الرابع 721 دينار مقارنة بمتوسط سعر المتر 705 دينار كويتي للربع الثالث من عام 2011 حيث شهدت مناطق محافظة العاصمة ارتفاعاً يصل إلى 2.3%.

متوسط القيمة السوقية للمتر لعقار السكن الخاص في محافظة العاصمة - الربع الرابع 2011

الأرقام بالدينار الكويتي



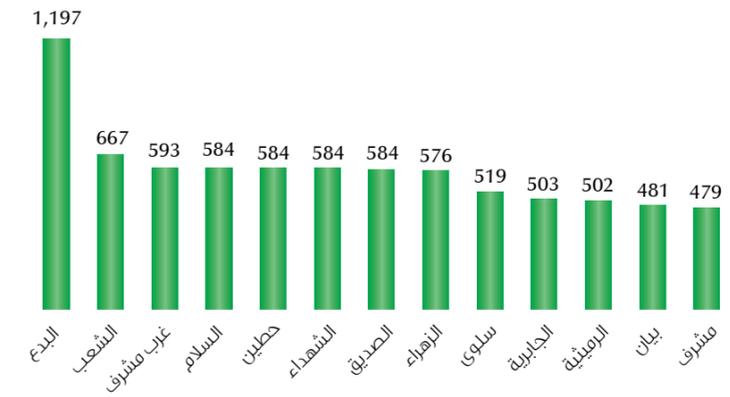
أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من د.ك	إلى د.ك	من	إلى				
675	650	700	260,000	280,000	داخلي	400	% 210	الشعب
763	700	825	280,000	330,000	رئيسي	400	% 210	
600	560	640	280,000	320,000	داخلي	500	% 210	
المتوسط العام بالمنطقة								
667	630	705	342,500	382,500				
550	500	600	200,000	240,000	داخلي	400	% 210	الجابرية
613	575	650	230,000	260,000	رئيسي	400	% 210	
المتوسط العام بالمنطقة								
503	477	530	306,875	336,875				
513	475	550	190,000	220,000	داخلي	400	% 210	الرميثة
575	538	613	215,000	245,000	رئيسي	400	% 210	
450	420	480	210,000	240,000	داخلي	500	% 210	
المتوسط العام بالمنطقة								
502	473	532	318,125	355,000				
440	420	460	210,000	230,000	داخلي	500	% 210	سلوى
490	480	500	240,000	250,000	رئيسي	500	% 210	
519	493	546	400,000	445,000				
المتوسط العام بالمنطقة								

و قد شهدت محافظة حولي إرتفاعاً في الأسعار في مناطق المحافظة ( الشعب – الجابرية – الرميثة – سلوى – بيان – مشرف – غرب مشرف – السلام – حطين – الشهداء – الزهراء – الصديق – البدع ) بنسبة تراوحت من 2 % إلى 8 % وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها بيتك في المحافظة.

متوسط القيمة السوقية للمتر لعقار السكن الخاص في محافظة حولي – الربع الرابع 2011

الأرقام بالدينار كويتي



أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 396 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الرابع من العام الحالي ، فقد شهدت مناطق (الأندلس - الربابية - إشبيلية - الفروانية - العارضية - صباح الناصر - الفردوس - العمرية - الرحاب) ارتفاعاً في الأسعار بمتوسط يصل إلى 3.9%.

متوسط القيمة السوقية للمتر لعقار السكن الخاص في محافظة الفروانية - الربع الرابع 2011

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	القيمة		سعر المتر المربع		متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011
					إلى	من	من	إلى	
الأندلس	% 210	500	داخلي		180,000	215,000	360	430	395
					225,000	240,000	450	480	465
المتوسط العام بالمنطقة									
الربابية (بيت قائم)	% 210	500	داخلي		175,000	200,000	350	400	375
					210,000	230,000	420	460	440
المتوسط العام بالمنطقة									
إشبيلية	% 210	400	داخلي		180,000	220,000	450	550	500
					220,000	250,000	550	625	588
المتوسط العام بالمنطقة									
الفروانية	% 210	500	داخلي		210,000	230,000	420	460	440
					225,000	250,000	450	500	475
المتوسط العام بالمنطقة									
خيطان (خلف النادي)	% 210	400	داخلي		150,000	190,000	375	475	425
					320,000	360,000	320	360	340
المتوسط العام بالمنطقة									
خيطان السريع	% 210	1000	داخلي		247,500	283,750	347.1	403.8	375
					235,000	320,000	313	427	370
المتوسط العام بالمنطقة									
ج/الشيخوخ	% 210	750	داخلي		185,000	195,000	247	260	253
					220,000	260,000	293	347	320
المتوسط العام بالمنطقة									
العارضية	% 210	750	داخلي		202,500	227,500	270.0	303.3	287
					202,500	227,500	270.0	303.3	287

الأرقام بالدينار الكويتي



بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 379 دينار كويتي من

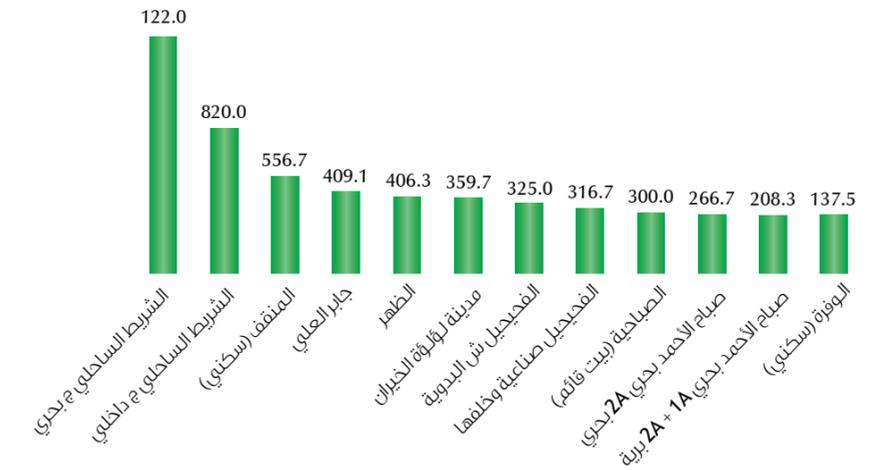
أسعار الأراضي السكنية في منطقة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	القيمة		سعر المتر المربع		متوسط سعر المتر المربع (دك) للربع الرابع 2011
					إلى	من	من	إلى	
المنطقة الزراعية	% 210	1000	داخلي		280,000	330,000	280	330	305
	% 210	1000	رئيسي		380,000	400,000	380	400	390
	% 210	750	داخلي		200,000	220,000	267	293	280
هدية	% 210	750	رئيسي		250,000	270,000	333	360	348
	% 210	400	داخلي		160,000	185,000	400	463	431
العقيلة	% 210	400	رئيسي		180,000	210,000	450	525	488
	% 210	500	داخلي		180,000	210,000	360	420	390
	% 210	500	رئيسي		210,000	230,000	420	460	440
الشريط الساحلي ج على البحر	% 150	750	بحرية		900,000	930,000	1,200	1,240	1220
	% 150	750	الشريط الساحلي ج على الرئيسي	الطريق الساحلي	600,000	630,000	800	840	820
الشريط الساحلي ج شوارع داخلية	% 150	750	داخلي		385,000	450,000	513	600	558
	% 210	400	مدينة الخيران السكنية		35,000	59,000	88	148	118
صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)	% 210	1200	بحرية		230,000	250,000	192	208	200
	% 210	1200	صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر)		240,000	260,000	200	217	208
مدينة لؤلؤة الخيران A3 (على البحر)	% 210	640	بحرية		192,000	224,000	300	350	325

المتوسط المربع مقارنة بـ 360 دينار كويتي من المتر المربع في الربع الثاني لعام 2011 حيث ارتفعت الأسعار في مناطق المحافظة من 2% إلى 5%.

متوسط القيمة السوقية لعقار السكن الخاص في محافظة الأحمدية – الربع الرابع 2011

الأرقام بالدينار كويتي



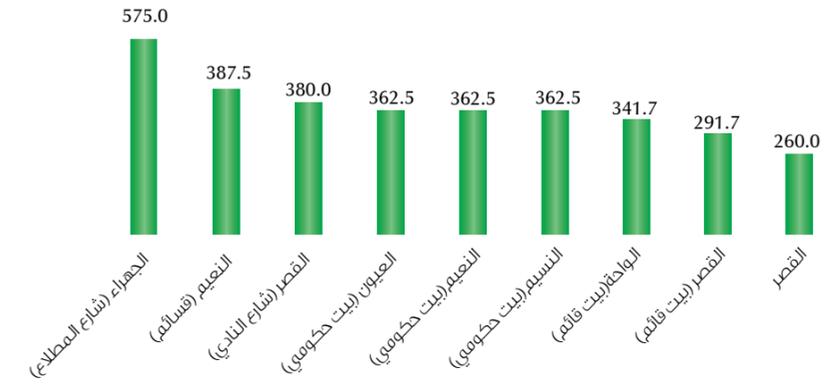
أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	سعر المتر المربع		القيمة		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى					
260	240	280	180,000	210,000	داخلي	750	% 210	القصر	
380	360	400	360,000	400,000	شارع النادي	1000	% 210	القصر شارع النادي	
292	275	308	165,000	185,000		600	% 210	القصر (بيت قائم)	
575	550	600	220,000	240,000	داخلي	400	% 210	الجهراء شارع المطلاع	
363	300	425	120,000	170,000	رئيسي	400	% 210	العيون (بيت حكومي)	
388	325	450	130,000	180,000	داخلي	400	% 210	النعيم (قسائم)	
363	300	425	120,000	170,000	رئيسي	400	% 210	النعيم (بيت حكومي)	
342	300	383	90,000	115,000		300	حتى 2,800م	الواحة (بيت قائم)	
363	300	425	120,000	170,000	رئيسي	400	% 210	النسيم (بيت حكومي)	

وسجلت محافظة الجهراء إرتفاعا في الأسعار في مناطق ( الجهراء – العيون – النعيم – الواحة ) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 369 دينار كويتي للمتر المربع مقارنة 364 دينار كويتي بالربع الثالث.

متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة الجهراء – الربع الرابع 2011

الأرقام بالدينار كويتي

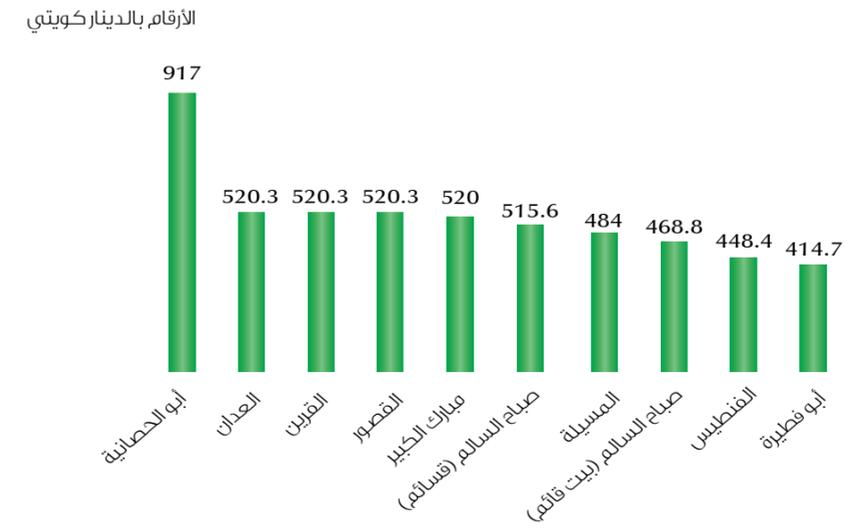


أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	القيمة السوقية للأرض		سعر المتر المربع		متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011
					إلى	من	إلى	من	
أبو الحصانية	% 150	750	داخلية		562,500	412,500	800	550	675
	% 150	750	الفحيجل		637,500	600,000	900	800	850
	% 150	750	بحرية		900,000	900,000	1,250	1,200	1225
المتوسط العام بالمنطقة					700,000	637,500	983	850	917
المسييلة	% 210	400	داخلي		200,000	180,000	500	450	475
	% 210	400	رئيسي		230,000	210,000	575	525	550
	% 210	500	داخلي		230,000	190,000	460	380	420
	% 210	500	رئيسي		260,000	230,000	520	460	490
	المتوسط العام بالمنطقة				230,000	202,500	514	454	484
أبو فطيرة السكنية	% 210	400	داخلي		165,000	155,000	413	388	400
	% 210	400	رئيسي		185,000	170,000	463	425	444
	% 210	500	داخلي		190,000	175,000	380	350	380
	% 210	500	رئيسي		230,000	205,000	460	410	435
المتوسط العام بالمنطقة				192,500	176,250	429	393	415	

و سجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 533 دينار كويتي مقارنة بـ 513 دينار كويتي للمتر المربع الرابع 2011 بنسبة ارتفاع 3.9%.

متوسط القيمة السوقية للمتر لعقار السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير – الربع الرابع 2011



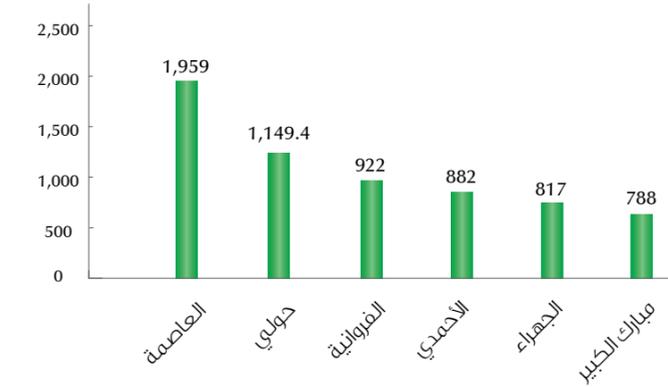
## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية ارتفاعاً بنسبة 11.3 % في محافظة العاصمة مسجلة متوسط سعر المتر 1,959 دينار كويتي ، حيث سجل متوسط سعر المتر مقارنة بـ 1,760 دينار كويتي للربع الثالث 2011.

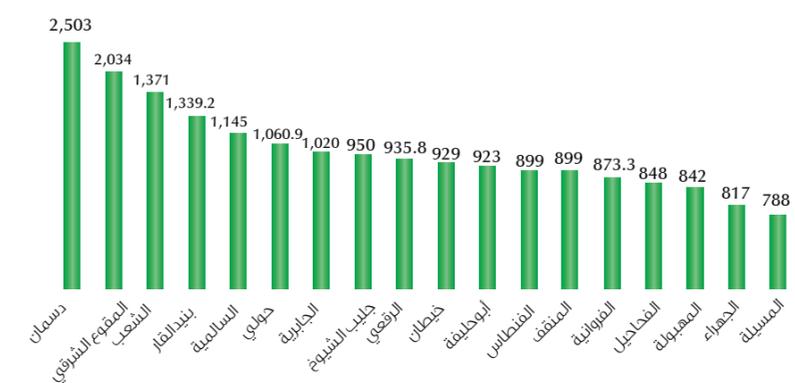
### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للمربع الرابع 2011	سعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	الى	من	إلى	من					
2050	2,100	2,000	2,100,000	2,000,000	الخليج العربي		1,000	% 250	
1300	1,350	1,250	1,350,000	1,250,000	الاستقلال		1,000	% 250	بنيد القار
1100	1,200	1,000	600,000	500,000		داخلي	500	% 250	
1210	1,300	1,120	650,000	560,000		رئيسي	500	% 250	
1,339	1,408.3	1,270.0	1,200,000	1,093,333					المتوسط العام بالمنطقة
1360	1,440	1,280	360,000	320,000		داخلي	250	% 240	المقوع
1750	1,800	1,700	900,000	850,000		داخلي	500	% 400	الشرقي
2,034	2,110	1,958	1,340,000	1,255,000					المتوسط العام بالمنطقة
3100	3,200	3,000	3,200,000	3,000,000	الخليج العربي		1,000	% 400	
1875	1,950	1,800	1,950,000	1,800,000		داخلي	1,000	% 400	دسمان
2533	2,667	2,400	2,000,000	1,800,000	عبدالله الاحمد		750	% 400	
2,503	2,606	2,400	2,383,333	2,200,000					المتوسط العام بالمنطقة

متوسط أسعار الأراضي الاستثمارية في مناطق الكويت خلال الربع الرابع 2011م بالدينار كويتي



متوسط أسعار الأراضي الاستثمارية في مناطق الكويت خلال الربع الرابع 2011م بالدينار كويتي



وقد سجلت محافظة الفروانية إرتفاعاً بنسبة 2.7% للمتوسط حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 922 دينار كويتي مقارنة بـ 898 دينار كويتي للربع الثالث من عام 2011، حيث شهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرقعي) إرتفاعاً من 2 إلى 6%.

أما محافظة حولي فقد شهدت إرتفاعاً بالأسعار ليتراوح متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الرابع 1,149 دينار كويتي مقارنة بـ 1,095 دينار كويتي للربع الثالث من عام 2011 حيث شهدت المناطق ( حولي - السالمية - الشعب - الجابرية ) إرتفاعاً يتراوح من 2% إلى 4.9%.

أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	سعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى					
950	900	1,000	900,000	1,000,000	المطار		1,000	% 250	الفروانية
875	850	900	850,000	900,000	الدائري السادس		1,000	% 250	
840	800	880	800,000	880,000		رئيسي	1,000	% 250	
735	700	770	700,000	770,000		داخلي	1,000	% 250	
873	839.4	907.2	726,666.7	788,333.3					المتوسط العام بالمنطقة
1033	1,000	1,067	750,000	800,000	المطار		750	% 250	خيطان
940	880	1,000	660,000	750,000		رئيسي	750	% 250	
853	827	880	620,000	660,000		داخلي	750	% 250	
929	895	963	600,000	648,000					المتوسط العام بالمنطقة
980	960	1,000	720,000	750,000	الدائري السادس		750	% 250	جليب الشيوخ
1013	1,000	1,027	750,000	770,000	شارع المخفر		750	% 250	
950	909	990	615,714	670,000					المتوسط العام بالمنطقة
1033	1,000	1,067	750,000	800,000	الدائري الرابع		750	% 250	الرقعي
1007	973	1,040	730,000	780,000	الدائري الخامس		750	% 250	
939	908.3	963.3	716,667	760,000					

أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	سعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض		الشارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة	
	من	إلى	من	إلى					
1100	1,000	1,200	750,000	900,000	المثنى	750	% 250	حولي	
1183	1,100	1,267	825,000	950,000	قتيبة	750	% 250		
1033	973	1,093	730,000	820,000	الحسن البصري	750	% 250		
1033	973	1,093	730,000	820,000	أحمد بن طولون	750	% 250		
1033	973	1,093	730,000	820,000	اليرموك	750	% 250		
1033	973	1,093	730,000	820,000	موسى بن نصير	750	% 250		
1,061	1,000.4	1,121.3	766,000.0	857,333.3				المتوسط العام بالمنطقة	
2025	1,850	2,200	1,850,000	2,200,000	الخليج العربي	1,000	% 250	السالمية	
1167	1,133	1,200	850,000	900,000	بغداد(التحرير)	750	% 250		
1188	1,133	1,240	850,000	930,000	عبدالكريم الخطابي	750	% 250		
1200	1,133	1,267	850,000	950,000	قطر	750	% 250		
1068	1,000	1,133	750,000	850,000	عبدالله بن مسعود	750	% 250		
1068	1,000	1,133	750,000	850,000	يوسف بن حمود	750	% 250		
1168	1,133	1,200	850,000	900,000	حمد المبارك	750	% 250		
1,145	1,084	1,207	835,625	933,438					المتوسط العام بالمنطقة
2100	2,000	2,200	2,000,000	2,200,000	الخليج العربي	1,000	% 250		الشعب
1365	1,350	1,380	1,350,000	1,380,000	الإستقلال	1,000	% 250		
1,371	1,314	1,428	1,250,000	1,357,500				المتوسط العام بالمنطقة	
1200	1,150	1,250	1,150,000	1,250,000	الدائري الرابع	1,000	% 250	الجابرية	
1050	1,000	1,100	1,000,000	1,100,000	المغرب	1,000	% 250		
943	900	985	900,000	985,000	الشناكل	1,000	% 250		
1,020	974	1,066	938,571	1,027,143					المتوسط العام بالمنطقة

بينما شهدت محافظة الجهراء إرتفاعاً بنسبة 5.8% للمتوسط مقارنة بالربع الثالث لعام 2011 حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 817 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 773 ديناراً كويتياً للمتر المربع من الأرض.

أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضاً ارتفاعاً بنسبة 6.7% لمتوسط الأسعار خلال الربع الرابع لعام 2011 حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 882 ديناراً كويتياً للمتر المربع مقارنة بـ 826 ديناراً كويتياً للربع الثالث لعام 2011.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	سعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى					
715.00	750.0	680.0	750,000	680,000		داخلي	1,000	% 250	الجهراء
785.00	850.0	720.0	850,000	720,000		رئيسي	1,000	% 250	
906.25	937.5	875.0	750,000	700,000	الخرزاسي		800	% 250	
790.00	820.0	760.0	410,000	380,000		داخلي	500	% 250	
890.00	920.0	860.0	460,000	430,000		رئيسي	500	% 250	
817	856	779	644,000	582,000		المتوسط العام بالمنطقة			

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	سعر المتر المربع		القيمة السوقية للأرض		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى					
800	840	760	420,000	380,000		رئيسي	500	% 250	المنطقة
800	827	773	620,000	580,000	الفحاحيل		750	% 250	
1500	1,550	1,450	1,550,000	1,450,000	الطريق الساحلي		1,000	% 250	
899	942	855	742,000	676,000				المتوسط العام بالمنطقة	
800	840	760	420,000	380,000		رئيسي	500	% 250	
647	693	600	520,000	450,000		داخلي	750	% 250	
923	971	876	772,500	700,000				المتوسط العام بالمنطقة	
800	840	760	420,000	380,000		رئيسي	500	% 250	المنقف
647	693	600	520,000	450,000		داخلي	750	% 250	
899	942	855	742,000	676,000				المتوسط العام بالمنطقة	
770	800	740	400,000	370,000		رئيسي	500	% 250	المهبولة
613	667	560	500,000	420,000		داخلي	750	% 250	
842	878	805	686,000	632,000				المتوسط العام بالمنطقة	
830	860	800	430,000	400,000		داخلي	500	% 250	الفحاحيل
853	907	800	680,000	600,000		رئيسي	750	% 250	
915	950	880	950,000	880,000	مكة		1,000	% 250	
840	880	800	660,000	600,000	البدوية		750	% 250	
848	888	808	631,667	573,333				المتوسط العام بالمنطقة	

### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

استقرت أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة بمتوسط سعر 5,065 دينار كويتي للمتر للربع الرابع 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 ).

#### أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	السعر		سعر المتر		م/س الربع الرابع 2011
				من	إلى	من	إلى	
القبلة	300 %	المباركية	500	1,300,000	2,000,000	2,600	4,000	3,300
شرق	520 %	أحمد الجابر	500	2,950,000	3,100,000	5,900	6,200	6,050
المدينة	620 %	مبارك الكبير(البلوكات)	500	2,500,000	2,600,000	5,000	5,200	5,100
	620 %	مبارك الكبير(البورصة)	500	3,000,000	3,125,000	6,000	6,250	6,125
القبلة	620 %	فهد السالم	500	3,100,000	3,250,000	6,200	6,500	6,350
الشرق	520 %	جابر المبارك	500	2,700,000	3,000,000	5,400	6,000	5,700

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

وكذلك استقرت الأسعار في مناطق محافظة حولي بمتوسط سعر 2,650 دينار كويتي للمتر للربع الرابع لعام 2011 بنسبة إرتفاع ملحوظ بلغت 3.2 % في المتوسط عن الربع الثالث من عام 2011.

#### أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	السعر		سعر المتر		م/س الربع الرابع 2011
				من	إلى	من	إلى	
حولي	180 %	تونس	1,000	3,000,000	3,200,000	3,000	3,200	3,100
	180 %	بيروت	1,000	2,900,000	3,100,000	2,900	3,100	3,000
السالمية	180 %	سالم المبارك	800	2,200,000	2,920,000	2,750	3,650	3,200
	180 %	البحرين	500	1,100,000	1,200,000	2,200	2,400	2,300

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

#### معدل العائد السنوي علي العقارات الإستثمارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2011م		
						من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	250 %	1,000	رئيسي	الخليج العربي	7.00 %	7.75 %	7.38 %
	المقوع الشرقي	240 %	250	داخلي		7.00 %	7.50 %	7.25 %
	دسمان	400 %	1,000	داخلي		7.50 %	7.75 %	7.63 %
	حولي	400 %	750		عبدالله الاحمد	7.50 %	7.75 %	7.63 %
حولي	حولي	250 %	750		المثنى	7.25 %	7.75 %	7.50 %
	السالمية	250 %	750		قتيبة	7.25 %	7.75 %	7.50 %
	الشعب	250 %	1,000		الخليج العربي	7.00 %	7.70 %	7.35 %
	الفروانية	250 %	1,000		بغداد	7.25 %	7.75 %	7.50 %
		250 %	1,000		الخليج العربي	7.00 %	8.00 %	7.50 %
		250 %	1,000		الاستقلال	7.00 %	7.75 %	7.38 %
		250 %	1,000		المطار	7.75 %	8.00 %	7.88 %
		250 %	1,000	رئيسي		7.75 %	8.00 %	7.88 %
		250 %	750		المطار	7.75 %	8.00 %	7.88 %
		250 %	750		الدائري الرابع	7.75 %	8.00 %	7.88 %
الاحمدي	المنقف	250 %	750		الدائري الخامس	7.75 %	8.00 %	7.88 %
	المهبلولة	250 %	1,000		الدائري الخامس	7.75 %	8.00 %	7.88 %
	الفحاحيل	250 %	500	داخلي		8.50 %	8.75 %	8.63 %
	الجبراء	250 %	500	داخلي		8.50 %	8.75 %	8.63 %
مبارك الكبير	الجبراء	250 %	750	رئيسي		8.75 %	9.25 %	9.00 %
	صباح السالم	250 %	750	داخلي		8.25 %	8.50 %	8.38 %
		250 %	1,000	رئيسي		8.75 %	9.00 %	8.88 %
		250 %	1,000		الفحاحيل	7.75 %	8.50 %	8.13 %



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

بينما شهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً طفيفاً لمتوسط سعر المتر بنسبة 1.4% حيث سجل متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الرابع 1,555 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,534 ديناراً كويتياً للربع الثالث لعام 2011.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	السعر		سعر المتر المربع		م/س الربع 2011
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية شارع مناور	180%	مناور	1,000	2,850,000	3,300,000	2,850	3,300	3,075
الفروانية شارع المطافي	180%	المطافي	800	1,920,000	2,120,000	2,400	2,650	2,525
خيطان	180%		1,000	2,200,000	2,500,000	2,200	2,500	2,350
خيطان (الاداري والتجاري)	300%	الإداري والتجاري	1,000	1,800,000	2,000,000	1,800	2,000	1,900
جليب الشيوخ مقابل الجمعية	180%	شارع الجمعية	1,000	1,400,000	1,600,000	1,400	1,600	1,500
جليب الشيوخ (خلفية)	180%	داخلي	1,000	800,000	900,000	800	900	850
الضحيج (م...م) على السادس	210%	السادس	5,000	5,250,000	5,500,000	1,050	1,100	1,075
الضحيج (م...م) داخلية		داخلي	5,000	4,250,000	4,500,000	850	900	875
ضحيج جنوب خيطان	250%	داخلي	5,000	1,400,000	2,000,000	280	400	340

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي



## الربع الرابع من عام 2011 – الكويت

بينما إستقرت الأسعار في مناطق محافظة الجهراء بمتوسط سعر 1,720 دينار كويتي للمتر المربع للربع الرابع لعام 2011.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	السعر		سعر المتر		م/س الربع 2011
				إلى	من	إلى	من	
الجهراء	180%	مرزوق المتعب	1,000	2,000,000	2,400,000	2,000	2,400	2,200
الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الاداري والتجاري	875	1,750,000	2,012,500	2,000	2,300	2,150
الجهراء	50%	قطعة 411	1,000	1,250,000	1,350,000	1,250	1,350	1,300

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

وقد سجلت محافظة الأحمدية كذلك ارتفاعاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,403 ديناراً كويتياً خلال الربع الرابع مقارنة بـ 2,347 ديناراً كويتياً للربع الثالث من عام 2011 وحسب التباينات لحركات الأسعار بين المناطق وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها «بيتك» بالمحافظة فإن منطقة الفنطاس المركز الإداري والتجاري قد ارتفعت بنسب قدره 2.4% مقارنة بالربع الثالث 2011.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	السعر		سعر المتر		م/س الربع 2011
				إلى	من	إلى	من	
المنقف	300%	العزيرية	750	750,000	900,000	1,000	1,200	1,100
الفنطاس (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	1000	2,750,000	2,950,000	2,750	2,950	2,850
	180%	داخلي	1000	2,500,000	2,600,000	2,500	2,600	2,550
	180%	الديبوس	750	2,137,500	2,437,500	2,850	3,250	3,050
	180%	داخلي	750	1,650,000	1,875,000	2,200	2,500	2,350
الفحاحيل	180%	الطريق الساحلي	750	2,850,000	3,000,000	3,800	4,000	3,900

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي



### 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 في محافظة العاصمة 1,020 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2011 مقارنة بـ 977 ديناراً كويتياً للربع الثالث 2011.

#### أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع (دك) للربع الرابع 2011	القيمة السوقية للأرض		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,400	1,450,000	1,350,000	شارع كندادري		1,000	% 170		
1,125	1,200,000	1,050,000	شارع شهرزاد		1,000	% 170		
1,150	1,300,000	1,000,000	شارع الزينة		1,000	% 170		
1,300	700,000	600,000	شارع الزينة		500	% 170	معارض	
1,130	580,000	550,000	شارع الكهرباء		500	% 170	+	
500	600,000	400,000		داخلي	1,000	% 170	أرض	الشويخ الصناعية
850	4,500,000	4,000,000	شارع البيبسي		5,000	% 170	+	
1,340	1,380,000	1,300,000	الدائري الرابع		1,000	% 170	صناعي	
450	11,000,000	9,250,000		داخلي	22,500	% 170		
975	1,100,000	850,000	محمد القاسم		1,000	% 170		
1,000	1,100,000	900,000	شارع الغزالي		1,000	% 170		
1,020	2,264,545	1,931,818						المتوسط العام بالمنطقة

### معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

متوسط عائد الربع الرابع 2011	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2011		الشارع	نسبة البناء	المنطقة	المحافظة
	إلى	من				
% 6.50	% 7.00	% 6.00	المباركية	% 300	القبلة	العاصمة
% 7.38	% 7.50	% 7.25	احمد الجابر	% 520	شرق	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	خالد بن الوليد	% 520	شرق	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	عبدالله المبارك	% 520	القبلة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	السور	% 620	المدينة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	السور	% 300	المدينة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	مبارك الكبير(البلوكات)	% 620	المدينة	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	تونس	% 180	حولي	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	بيروت	% 180	حولي	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	سالم المبارك	% 180	السالمية	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	البحرين	% 180	السالمية	
% 7.88	% 8.00	% 7.75	مناور	% 180	الفروانية شارع مناور	الفروانية
% 8.13	% 8.25	% 8.00	المطافي	% 180	الفروانية شارع المطافي	
% 7.88	% 8.00	% 7.75		% 180	خيطان	
% 8.13	% 8.25	% 8.00	الاداري والتجاري	% 300	خيطان (الإداري والتجاري)	
% 8.13	% 8.25	% 8.00	داخلي	أرضي 80% ميراثين 50%	العراضية مخازن	الجهراء
% 8.25	% 8.50	% 8.00	مرزوق المتعب	% 180	الجهراء	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	الاداري والتجاري	% 300	الجهراء المركز الاداري والتجاري	
% 7.63	% 7.75	% 7.50	قطعة 20	% 300	الجهراء القيصريات	الأحمدي
% 8.63	% 8.75	% 8.50	العزيرية	% 300	المنقف	
% 8.38	% 8.50	% 8.25	رئيسي	% 180	الفتاس (الإداري والتجاري)	
% 7.63	% 7.75	% 7.50	مكة	% 280	الفحاحيل	
-	-	-	داخلي	% 180	لؤلؤة الخيران	
-	-	-	المارينا	% 180	لؤلؤة الخيران	

وشهدت كذلك محافظة الأحمدية إرتفاعاً طفيفاً في الأسعار خصوصاً في منطقة شرق الأحمدية الصناعية والمخازن والمعارض الصناعية بمعدل يصل إلى 1.6%.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

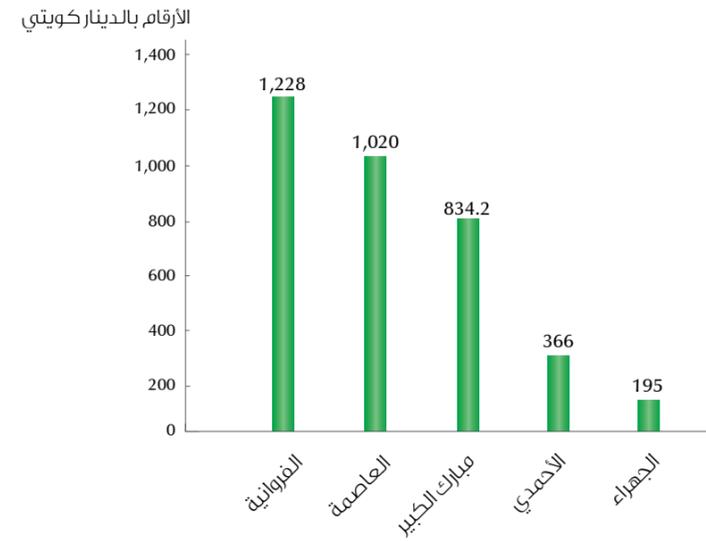
متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	القيمة السوقية للأرض		الموقع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	من	إلى				
43	4,500,000	4,000,000		100,000		ميناء عبدالله
95	1,050,000	850,000		10,000	صناعي	الشعبية (الغربية)
97	1,050,000	880,000	داخلي	10,000		ميناء عبدالله
77	2,432,857	2,101,429				المتوسط العام بالمنطقة
1,100	1,200,000	1,000,000		1,000		
625	650,000	600,000		1,000	معارض + الفحيحيل	
480	580,000	380,000		1,000	صناعي	
735	810,000	660,000				المتوسط العام بالمنطقة
407	3,300,000	2,800,000		7,500	معارض +	شرق الأحمدية الصناعية
270	1,500,000	1,200,000	رئيسي	5,000	صناعي	
285	1,590,000	1,292,500				المتوسط العام بالمنطقة

بينما شهدت محافظة الفروانية إرتفاعاً طفيفاً بالأسعار وصل إلى أقل من 1% نظراً لصدور حكم الإستئناف بعدم تجديد التراخيص التجارية بمنطقة أبو فطيرة الحرفية ونزوح المستثمرين نحو منطقة العارضية الحرفية التي إستقر فيها متوسط أسعار المتر المربع، بينما إرتفعت الأسعار في منطقة الري إرتفاعاً طفيفاً مسجلة ما نسبته 2% للمتوسط بمناطق الري حيث سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,228 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 1,219 ديناراً كويتياً للربع الثالث لعام 2011.

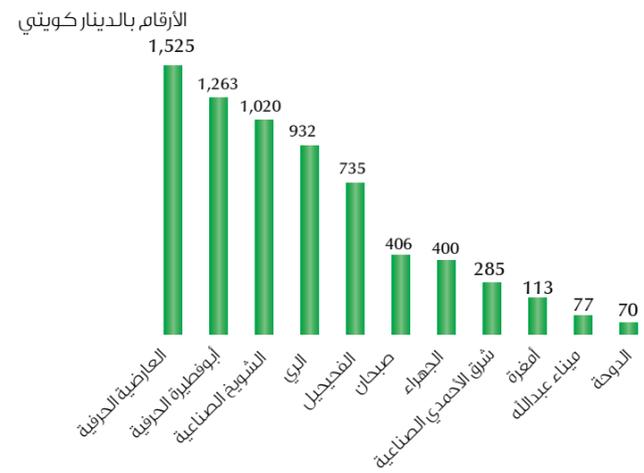
أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الرابع 2011	القيمة السوقية للأرض		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	من	إلى						
1,025	1,200,000	850,000	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)		1,000	170%	معارض + صناعي	الري
1,000	1,100,000	900,000	شارع الغزالي		1,000	170%		
925	1,900,000	1,800,000	محمد القاسم		2,000	170%		
	1,900,000	1,646,667						المتوسط العام بالمنطقة
1,760	480,000	400,000	مقابل مخازن العارضية		250	130%	حرفي	العارضية الحرفية
1,140	300,000	270,000		داخلي	250	130%		
	407,500	355,000						المتوسط العام بالمنطقة

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في مناطق الكويت خلال الربع الرابع من عام 2011



متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في مناطق الكويت خلال الربع الرابع من عام 2011



أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للربع الرابع 2011	القيمة السوقية للأرض		الموقع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
95	970,000	920,000	داخلي	10,000	كبار	أمعرة
135	1,500,000	1,200,000	رئيسي	10,000	المقاولين	أمعرة
113	553,333	486,667				المتوسط العام بالمنطقة
255	145,000	110,000	داخلي	500		الجهراء
355	195,000	160,000	رئيسي	500	الحرفية	الجهراء
400	170,000	135,000				المتوسط العام بالمنطقة
125	160,000	90,000		1,000	إصلاح سفن	الدوحة
70	2,186,667	1,813,333				المتوسط العام بالمنطقة

### سادساً: أسعار الشاليهات:

ترتبط أسعار الشاليهات بفصل الصيف حيث سجلت أسعار الشاليهات في محافظات الأحمدية والعاصمة والجھراء إستقراراً بالأسعار مقارنة مع الربع الثالث من عام 2011.

#### أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (أرض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س متر الواجهة البحرية من الارض خلال الربع الرابع 2011
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	ميناء عبدالله	15	165,000	195,000	11,000	13,000	12,000
	الضباعية	15	180,000	210,000	12,000	14,000	13,000
	الجليعة	15	255,000	300,000	17,000	20,000	18,500
	بنيدر	15	345,000	410,000	23,000	27,333	25,167
	النور	15	195,000	230,000	13,000	15,333	14,167
	الخيران (غير الخور)	15	195,000	228,000	13,000	15,200	14,100
	النويصيب	15	187,001	215,000	12,467	14,333	13,400

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

### خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

إرتفعت الأسعار في منطقة كبد بنسبة 6.4 % لمتوسط سعر المتر المربع بينما إرتفعت الأسعار بمنطقة الوفرة إرتفاعاً طفيفاً بنسبة 5.3 % لمتوسط سعر المتر المربع و إرتفع أيضاً متوسط أسعار المتر المربع في مناطق إسطبيلات الفروسية بالأحمدية بنسبة صغيرة قدرها 9. %.

#### أسعار المزارع و الجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري للقسيمة		سعر المتر المربع من الارض		م/س الربع 2011
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	جواخير كبد	2,500	داخلي	55,000	65,000	22.00	26.00	60,000
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	65,000	75,000	26.00	30.00	70,000
	اسطبيلات الفروسية (الأحمدية)	500	داخلي	25,000	28,000	50.00	56.00	26,500
	الغولف	400	المضمار / الغولف	25,000	30,000	62.50	75.00	27,500
	جواخير الوفرة	2,500	رئيسي	28,000	33,000	11.20	13.20	30,500

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

### سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

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 إلى 240 ديناراً كويتياً لغرفة وصالة وحمام، و 170 – 280 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة، و 200 – 350 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فيتراوح إيجارها ما بين 260 إلى 550 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 إلى 30 ديناراً كويتياً للمتر المربع و يصل إلى 35 ديناراً كويتياً في المواقع المتميزة، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5.5 إلى 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 والإمكانيات والسكرتارية وذلك لإستخدامها لفترة مؤقتة وخصوصاً لفئة الشركات الأجنبية والتي تؤجر لفترات متقطعة، وقد وصل سعر المتر المربع التجاري لهذه المكاتب ليقرب من 8 دينار للمتر.

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

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

### متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت « الربع الرابع 2011 » ( د. ك )

محافظة العاصمة	غرفة وصالة (48-50)م	غرفتين وصالة وحمام(58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م	غرفتين وحمامين (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110)م
شرق القبلة	220-240	260-280	330-350	360-400	480-550
المقوع الشرقي	220-240	250-270	330-350	360-400	480-550
دسمان	220-240	250-270	330-350	360-400	480-550
بنيد القار	200-220	250-280	280-320	320-340	480-550
محافظة حولي	غرفة وصالة (44-40)م	غرفتين وحمام(60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م	غرفتين وحمامين (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110)م
السالمية	170-180	220-250	240-300	265-320	480-500
حولي	160-170	200-230	230-250	240-280	450-480
الجابرية	170-180	220-240	230-260	250-300	450-500
الشعب	190-200	250-280	280-320	320-340	480-520
محافظة الفروانية	غرفة وصالة (40-44)م	غرفتين وحمام(58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م	غرفتين وحمامين (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110)م
خيضان	160-170	185-200	200-230	240-260	280-350
الفروانية	165-175	190-210	200-230	240-260	280-350
جليب الشيوخ	160-170	185-200	200-230	240-260	260-330
الرفعي	165-175	190-210	200-230	250-270	300-350
محافظة الأحمدية	غرفة وصالة (40-44)م	غرفتين وحمام(58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م	غرفتين وحمامين (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110)م
الطنطاس	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
المهبولة	145-160	170-200	190-220	210-240	260-300
أبو خليفة	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
المنقف	150-165	170-200	190-220	210-240	280-300
الفحاحيل	160-175	180-210	200-220	225-250	285-320
محافظة مبارك الكبير	غرفة وصالة (48-50)م	غرفتين وحمام(58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م	غرفتين وحمامين (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110)م
المسيلة	170-180	200-220	235-260	260-300	330-380
محافظة الجهراء	غرفة وصالة (48-50)م	غرفتين وحمام(58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م	غرفتين وحمامين (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110)م
الجهراء	160-170	190-200	200-220	235-260	280-320



متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية

في بعض مناطق محافظات الكويت « الربع الرابع 2011 » (د.ك)

مؤشر الاسعار	المكاتب	الميزانين	الارضى	السرداب	المناطق
	متوسط متر التاجير المربع				
	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	-14 8	25 - 18	-14 8	خيطان
	8 - 7	15 - 7	20	15 - 7	المنقف-العزيرية
	7 - 6	14 - 10	30 - 20	14 - 10	الفحاحيل
الأرضي المحل 100م السرداب بالكامل		6 - 5	10 - 8	* 2.5	الضجيج (الفروانية)
المجمعات التجارية	8 - 6	14 - 10	30 - 16	14 - 12	المدينة/الكويت
الأبراج الإدارية والتجارية	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.



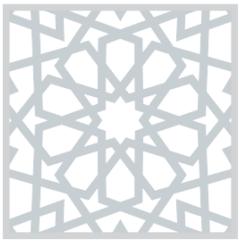
متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية

في بعض مناطق محافظات الكويت « الربع الرابع 2011 » (د.ك)

ملاحظات	الميزانين	الأرضي	السرداب	المناطق
	متوسط متر التاجير المربع(مكاتب)	متوسط متر التاجير المربع(معارض)	متوسط متر التاجير المربع(مخازن)	
مساحة الوحدة 40م * هذه الدراسة لا تشمل	7 - 3.5	30 - 10	4 - 3	الشويخ الصناعية
القيم الاجارية في الافينوز مول	6.5 - 3.5	20 _ 12	3.5 - 2.5	الري
* عند تخصيص مخازن للدور الارضى يتراوح س/م/2 من	3 - 2.5	6 - 4	3 - 2.5	صباحان
4 - 5 د.ك				
* س/م/2 التاجيري 8-6 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي.	5 - 3	6.5 - 6	3	العراضية مخازن
	5 - 3.5	14 - 8	4 - 2	شرقي الأحمدى
	5 - 3	16 - 10	4 - 2.5	الفحاحيل الصناعية

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

\* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور ، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 - 8م.



رقم	رقم	رقم	مساحة الشقة	مساحة الشقة	رقم	وصف الموقع	الرائي	المنطقة	المحافظة
556	583	528	42,000	38,000	72	رئيسي	إستثمائي	الفروانية	الفروانية
500	528	472	38,000	34,000	72	داخلي	إستثمائي	الفروانية	الفروانية
528	556	500	40,000	36,000	72	المتوسط العام لمنطقة الفروانية			
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	إستثمائي	المنقف	المنقف
493	514	472	37,000	34,000	72	رئيسي	إستثمائي	المنقف	المنقف
448	472	424	34,000	30,500	72	داخلي	إستثمائي	المنقف	المنقف
628	662	593	55,333	49,500	80	المتوسط العام لمنطقة المنقف			
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	إستثمائي	المنقف	المنقف
486	507	465	36,500	33,500	72	رئيسي	إستثمائي	المنقف	المنقف
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	إستثمائي	المنقف	المنقف
624	660	589	55,167	49,167	80	المتوسط العام لمنطقة المنقف			
961	1,026	895	97,500	85,000	95	واجهة بحرية	إستثمائي	المنقف	المنقف
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	إستثمائي	المنقف	المنقف
451	486	417	35,000	30,000	72	داخلي	إستثمائي	المنقف	المنقف
633	671	595	56,167	49,667	80	المتوسط العام لمنطقة المنقف			
961	1,026	895	97,500	85,000	95	واجهة بحرية	إستثمائي	المنقف	المنقف
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	إستثمائي	المنقف	المنقف
451	486	417	35,000	30,000	72	داخلي	إستثمائي	المنقف	المنقف
633	671	595	56,167	49,667	80	المتوسط العام لمنطقة المنقف			
521	556	486	40,000	35,000	72	رئيسي	إستثمائي	المنقف	المنقف
493	514	472	37,000	34,000	72	داخلي	إستثمائي	المنقف	المنقف
507	535	479	38,500	34,500	72	المتوسط العام لمنطقة المنقف			

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

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 إعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار.

أسعار شقق التمليك الإستثمارية :

رقم	رقم	رقم	مساحة الشقة	مساحة الشقة	رقم	وصف الموقع	الرائي	المنطقة	المحافظة
1,211	1,316	1,105	125,000	105,000	95	الخليج العربي	إستثمائي	بنيد القار	العاصمة
799	833	764	60,000	55,000	72	رئيسي	إستثمائي	بنيد القار	العاصمة
646	667	625	48,000	45,000	72	داخلي	إستثمائي	بنيد القار	العاصمة
885	939	831	77,667	68,333	80	المتوسط العام لمنطقة بنيد القار			
1,211	1,316	1,105	125,000	105,000	95	الخليج العربي	إستثمائي	الشعب	حولي
799	833	764	60,000	55,000	72	رئيسي	إستثمائي	الشعب	حولي
646	667	625	48,000	45,000	72	داخلي	إستثمائي	الشعب	حولي
885	939	831	77,667	68,333	80	المتوسط العام لمنطقة الشعب			
1,211	1,316	1,105	125,000	105,000	95	الخليج العربي+البلاجات	إستثمائي	السالمية	حولي
609	625	594	40,000	38,000	64	رئيسي	إستثمائي	السالمية	حولي
547	563	531	36,000	34,000	64	داخلي	إستثمائي	السالمية	حولي
628	649	608	48,000	45,000	74	رئيسي	إستثمائي	السالمية	حولي
547	581	514	43,000	38,000	74	داخلي	إستثمائي	السالمية	حولي
708	747	670	58,400	52,000	74	المتوسط العام لمنطقة السالمية			
570	594	547	38,000	35,000	64	رئيسي	إستثمائي	حولي	حولي
516	531	500	34,000	32,000	64	داخلي	إستثمائي	حولي	حولي
561	608	514	45,000	38,000	74	رئيسي	إستثمائي	حولي	حولي
514	541	486	40,000	36,000	74	داخلي	إستثمائي	حولي	حولي
540	568	512	39,250	35,250	69	المتوسط العام لمنطقة حولي			
655	689	622	51,000	46,000	74	رئيسي	إستثمائي	الجارية	حولي
557	595	520	44,000	38,500	74	داخلي	إستثمائي	الجارية	حولي
606	642	571	47,500	42,250	74	المتوسط العام لمنطقة الجارية			
507	528	486	38,000	35,000	72	رئيسي	إستثمائي	المسيلة	مبارك الكبير
472	486	458	35,000	33,000	72	داخلي	إستثمائي	المسيلة	مبارك الكبير
490	507	472	36,500	34,000	72	المتوسط العام لمنطقة المسيلة			

\* م س تعني متوسط سعر المتر المربع بالدينار الكويتي

## 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 لأغراض السياحة والترفيهية وتقديم خدمات عامة للرواد.

### المبنى التجاري:

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

