



# التقرير العقاري المحلي

تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي

3<sup>rd</sup> الربع الثالث

2023





## مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2023/65

يحتفظ بيت التمويل الكويتي "بيتك" بحق نشر المتوسط العام للأسعار بكل منطقة والذي يعتمد على مؤشرات ومبيعات فعلية عديدة وفقاً لمسوحات بيتك.

وننوه على أنه لا يجوز اقتباس أي جزء من التقرير دون الحصول على إذن خطي من بيت التمويل الكويتي، أو استنساخه أو نقله كلياً أو جزئياً، ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للمساءلة القانونية.

بيت التمويل الكويتي

شارع عبدالله المبارك، المرقاب - الكويت

ص.ب 24989 الصفاة

13110 الكويت

هاتف: +965 1800700

فاكس: +965 22455135

برقياً: بيت مال كي ت

[Corp@kfh.com](mailto:Corp@kfh.com)

[investor.relations@kfh.com](mailto:investor.relations@kfh.com)

[www.kfh.com](http://www.kfh.com)

Kuwait Finance House



@KFHGroup



## قائمة المحتويات

5.....	المقدمة
6.....	أولاً: اتجاهات السوق:
7.....	تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:
8.....	متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:
9.....	الائتمان الممنوح للعقار.....
10.....	أسعار الأراضي .....
11.....	تداولات القطاعات العقارية.....
12.....	إجمالي التداولات العقارية في الربع الثالث 2023.....
13.....	تداولات العقارات السكنية.....
14.....	تداولات العقارات الاستثمارية.....
15.....	تداولات العقارات التجارية.....
16.....	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية.....
18.....	ثالثاً: مؤشرات الأسعار.....
18.....	أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص.....
19.....	محافظة العاصمة.....
21.....	محافظة حولي.....
23.....	محافظة الفروانية.....
24.....	محافظة مبارك الكبير.....
26.....	محافظة الأحمدية.....
28.....	محافظة الجهراء.....
29.....	ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:
31.....	محافظة العاصمة.....
32.....	محافظة حولي.....
34.....	محافظة الفروانية.....
35.....	محافظة مبارك الكبير.....
36.....	محافظة الأحمدية.....
37.....	محافظة الجهراء.....
39.....	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية.....



41.....	ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:
42.....	محافظه العاصمة
43.....	محافظه حولي
44.....	محافظه الفروانية
45.....	محافظه الاحمدي
46.....	محافظه الجهراء
47.....	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:
49.....	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية ( عقود المنفعة العامة) والمخازن:
49.....	محافظه العاصمة
51.....	محافظه الفروانية
52.....	محافظه مبارك الكبير
53.....	محافظه الاحمدي
54.....	محافظه الجهراء
55.....	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
58.....	سادساً: أسعار الشاليهات
59.....	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
59.....	إشغال العقارات الاستثمارية:
59.....	قيمة إيجارات السكن الخاص:
64.....	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
68.....	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
70.....	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:
72.....	ملحق الإيضاحات:



## المقدمة

سجلت التداولات العقارية 716.4 مليون دينار (عقود ووكالات) في الربع الثالث من عام 2023 منخفضة بنسبة 6.6% عن قيمتها التي سجلت 767 مليون دينار في الربع الثاني 2023، كما أنها أدنى بنسبة 16.8% على أساس سنوي، وذلك وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، وتواصل بذلك اتجاهها تنازلياً منذ منتصف عام 2021، مدفوعة بانخفاض ربع سنوي لقيمة تداولات السكن الخاص وعدم تسجيل تداولات في قطاع الشريط الساحلي خلال الربع الثالث 2023 مثل ما شهدته الربع الثاني من عام 2023، في حين لم يساهم الارتفاع في قيمة تداولات العقار الاستثماري والتجاري خلال الربع الثالث من عام 2023 في دفع تداولات العقار لأن تحقق زيادة ربع سنوية في الربع الثالث 2023.

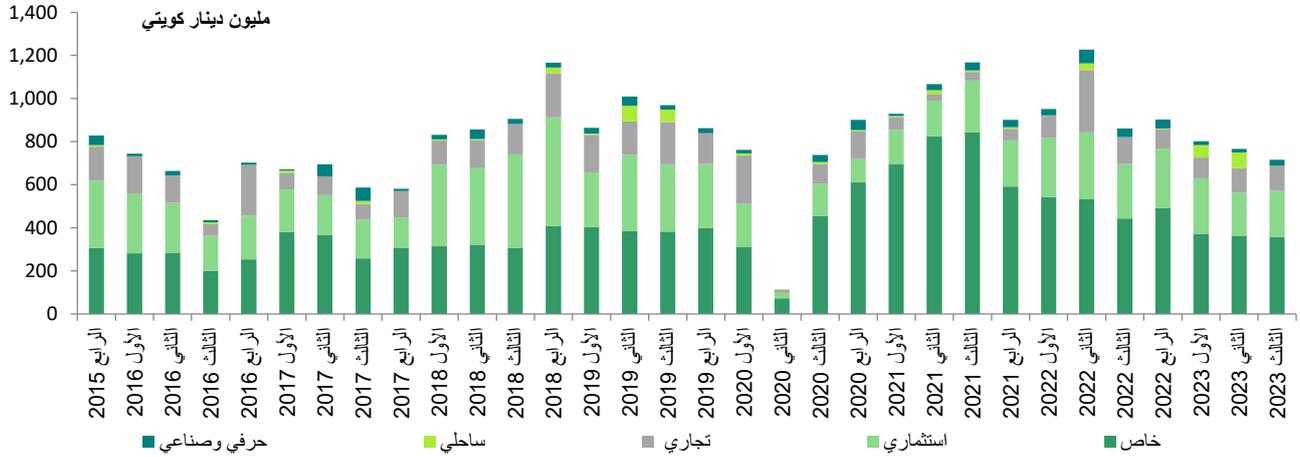
انخفضت قيمة التداولات في الربع الثالث من عام 2023 مدفوعة برغبة البعض في توجيه السيولة المتاحة لديهم نحو الادخار في ظل جاذبية المدخرات وارتفاع معدلات العوائد على الودائع، فيما قد يكون اتجاه آخرون إلى الاحتفاظ بمدخراتهم في الأصول النقدية أو المتداولة كالذهب مثلاً، إضافة إلى توجيه بعض هذه السيولة إلى قنوات استثمارية منها الأسهم، كما أن استمرار التمويل العقاري في تراجع في ظل ارتفاع سعر الخصم ساهم في ضعف الطلب على القطاع العقاري خلال الربع الثالث 2023.

ارتفع عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الثالث من عام 2023 مسجلة 1,074 صفقة بنسبة محدودة قدرها 1.2% عن عددها في الربع الثاني 2023 في حين يعد منخفضاً بنسبة 18.5% على أساس سنوي، وانخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 667 ألف دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة 7.7% عن الربع الثاني 2023 في حين يعد أعلى بنسبة 2% على أساس سنوي، وجاء ذلك بارتفاع محدود في عدد تداولات السكن الخاص في حين نشط الطلب وعدد الصفقات المسجلة على العقار التجاري، وارتفع الطلب على العقار الصناعي والحرفي بشكل محدود، بينما انخفض الطلب على العقار الاستثماري بشكل لافت إلى أدنى مستوى خلال سنوات مضت، ولم تسجل البيانات أية تداولات على الشريط الساحلي بعدما نشطت خلال الربع الثاني 2023.

بلغت تداولات السكن الخاص 357.4 مليون دينار في الربع الثالث 2023 منخفضة بنسبة 2% عن الربع السابق له، وارتفع الطلب إلى 751 صفقة بنسبة محدودة قدرها 1% لنفس الفترة، فيما ارتفعت تداولات العقار الاستثماري في الربع الثالث 2023 إلى 214.4 مليون دينار بنسبة 7% بينما تراجع الطلب عليه إلى 257 صفقة بنسبة 8%، في حين زادت التداولات في العقار التجاري إلى حوالي 116.5 مليون دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 2% مع ارتفاع الطلب عليه إلى 52 صفقة أي أكثر من ضعف عددها متوسط المستوى الذي سجل 20 صفقة في الربع الثاني 2023.



رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

جدول (1) قيمة إجمالي تداولات القطاعات العقارية

ملليون دينار كويتي

إجمالي التداولات	الحرفي والصناعي والمخازن	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
1,190.6	59.9	7.1	40.4	240.2	842.9	الربع الثالث 2021
901.0	33.2	8.8	52.4	215.0	591.7	الربع الرابع 2021
951.8	29.1	1.9	102.0	276.1	542.6	الربع الأول 2022
1,226.6	62.6	32.3	288.5	311.5	531.8	الربع الثاني 2022
861.1	40.6	-	124.4	253.1	443.0	الربع الثالث 2022
902.2	41.7	2.0	91.1	275.6	491.8	الربع الرابع 2022
802.5	18.0	58.2	96.2	257.4	372.7	الربع الأول 2023
766.9	17.0	72.4	114.1	200.2	363.3	الربع الثاني 2023
716.4	28.1	-	116.5	214.4	357.4	الربع الثالث 2023

أولاً: اتجاهات السوق:

استقرت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة طفيفة قدرها 0.1% عن الربع الثاني 2023، معاودة تسجيل زيادة ربع سنوية بعد الربعين الأول والثاني 2023 حين سجلت فيهما تراجعاً ربع سنوي، بالتالي شهدت الأسعار أول تراجع سنوي بنهاية الربع الثالث 2023 خلال نحو خمس سنوات بعدما سجلت نسب زيادة ملحوظة في العامين الماضيين. وتواصل مستويات الأسعار



في العقار الاستثماري استقرارها دون تغيير ربع سنوي في ربعين متتاليين من عام 2023، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري إلى 0.9% بنهاية الربع الثالث 2023. واستقرت الأسعار في العقار التجاري في الربع الثالث 2023، دون تغيير على أساس ربع سنوي وبالتالي سجلت زيادة سنوية محدودة نسبتها 1.3% بنهاية الربع الثالث 2023.

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

## تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

وقد استقرت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الثالث 2023 على أساس ربع سنوي في حين تراجعت الأسعار في مناطق سكنية محدودة، بينما ارتفعت في بعض المناطق السكنية كان أغلبها في العاصمة، وتراجعت في مناطق محدودة من محافظة العاصمة أيضاً، وارتفعت الأسعار في منطقة الشويخ السكنية على أساس ربع سنوي ومازالت أعلى المناطق السكنية في العاصمة، فيما استقرت الأسعار في منطقتي البدع والشعب دون تغيير ربع سنوي، وهما أعلى مناطق محافظة حولي أسعاراً في فئة السكن الخاص.

في محافظة الفروانية تباينت تحركات الأسعار بين مناطق المحافظة حيث سجلت معظم مناطقها استقراراً دون تغيير ربع سنوي فيما سجلت بعض المناطق انخفاضاً محدوداً، وفي مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بحدود 0.1% عن الربع الثاني 2023 مدفوعة بانخفاض محدود لبعض مناطق المحافظة منها المسائل والفنيطيس وأبوظيرة. وفي محافظة الأحمدية استقرت مستويات الأسعار دون تغيير في أغلب المناطق منها منطقة العقيلة، وصباح الأحمد البحرية والظهر، وفي محافظة الجهراء تباينت تحركات الأسعار بين مناطق المحافظة، فقد انخفضت بشكل طفيف في بعض



المناطق منها الواحة والجهراء القديمة في حين ارتفعت قليلاً في النسيم والقيروان وبعض الأماكن من مدينة سعد العبدالله عن الربع الثاني 2023.

استقر متوسط السعر في العقار الاستثماري دون تغيير على مستوى المحافظات مقارنة بالربع الثاني 2023 في حين سجل زيادة سنوية محدودة نسبتها 0.9%، واستقرت الأسعار في العقارات الاستثمارية في معظم مناطق المحافظات ولم تشهد مناطق دسمان والمقوع وبنيد القار والرقعي وصباح السالم تغيراً مقارنة بالربع الثاني 2023 كذلك استقرت الأسعار في محافظة الجهراء على أساس ربع سنوي، في حين ارتفعت الأسعار في منطقتي المقوع وبنيد القار بحدود 3% على أساس سنوي وفي الرقعي بنسبة 2%، كما ارتفعت الأسعار في منطقة صباح السالم ومنطقة الجهراء الاستثمارية بحدود 3% على أساس سنوي.

استقر متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثالث 2023 على أساس ربع سنوي، في حين سجل متوسط السعر زيادة سنوية بحدود 1.3% وهي أدنى من مستويات الزيادة التي سادت العام الماضي حين وصلت 7% في منتصف عام 2022، وتراجع متوسط السعر في العقار الصناعي بحدود 0.6% على أساس ربع سنوي في حين سجل زيادة تباطأت نسبتها إلى 2.6% بنهاية الربع الثالث 2023 مقابل ارتفاع سنوي نسبته 13% في نهاية الربع الثالث من عام 2022، وقد انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية بحدود 0.5% على أساس ربع سنوي فيما سجل انخفاضاً سنوياً محدوداً بنسبة 0.3% بنهاية الربع الثالث 2023.

فيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثالث 2023، ارتفع متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,074 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة طفيفة قدرها 0.1% عن الربع الثاني 2023، وفي العقار الاستثماري يصل متوسط سعر المتر 1,592 دينار في الأراضي الاستثمارية بزيادة ربع سنوية نسبتها 0.9%، ويصل في العقار التجاري متوسط السعر المحسوب على مستوى المناطق التجارية إلى 4,251 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي.

### متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

لم يشهد متوسط سعر المتر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع تغيراً ربع سنوي في معظم مناطق المحافظات بنهاية الربع الثالث، في حين ارتفع متوسط السعر مسجلاً 900 دينار بشكل طفيف بحدود 0.1% عن الربع الثاني 2023، في حين انخفض بشكل طفيف بحدود 0.2% على أساس سنوي، وبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,095 دينار في نهاية الربع الثالث 2023 بزيادة



طفيفة نسبتها 0.4% عن الربع الثاني 2023، في حين استقر في محافظة حولي عند حدود 1,017 دينار، وفي الفروانية سجل متوسط السعر 796 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط السعر 1,091 دينار، ويصل في الأحمدى إلى 762 دينار بنهاية الربع الثالث 2023.

وبالنسبة للقيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، استقر المتوسط العام مسجلاً 335 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين سجل زيادة 1.9% على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 363 دينار بزيادة 3.4% على أساس سنوي. وفي حولي تصل القيمة إلى 356 دينار أي أعلى بنسبة 2.3% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 329 دينار بزيادة سنوية 1%، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 350 دينار بزيادة سنوية 1.4% فيما تصل في الأحمدى إلى 294 دينار مرتفعة 1% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء ارتفع المتوسط إلى 323 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة سنوية طفيفة قدرها 0.8%.

ويصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص في العاصمة إلى 853 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 منخفضاً 0.9% على أساس سنوي، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين يعد منخفضاً بنسبة طفيفة بلغت 0.6% على أساس سنوي، ويسجل المتوسط في محافظة الفروانية 590 دينار دون تغيير ربع سنوي إلا أنه سجل زيادة سنوية بحدود 1.1%، فيما لم يشهد في الأحمدى تغيراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 657 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين سجل زيادة طفيفة نسبتها 0.3%، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغيير ربع سنوي فيما يعد منخفضاً بنسبة 0.2% على أساس سنوي.

## الائتمان الممنوح للعقار

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي بنهاية الربع الثالث عام 2023، ارتفع الائتمان الموجه لقطاعي العقار والإنشاء بنسبة طفيفة قدرها 0.4% عن نهاية الربع الثاني 2023، فيما سجل زيادة محدودة قدرها 3.2% عن نهاية الربع الثالث من عام 2022، متجاوزاً 11.8 مليار دينار ويشكل 25% من رصيد الائتمان الممنوح، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. وقد سجل الائتمان الموجه للأفراد بنهاية الربع الثالث 2023 حوالي 18.7 مليار دينار مرتفعاً بأقل من 1% عن نهاية الربع الثاني 2023، في حين يعد أعلى بنسبة 2.7% عن نهاية الربع الثالث 2022 مع تباطؤ ارتفاع التسهيلات الائتمانية المقسطة إلى 2.8% لنفس الفترة، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 33.8% من الائتمان الممنوح ويقتررب رصيدها من 16 مليار دينار.



بالتالي تقترب أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها من 28 مليار دينار وهي تشمل الائتمان الممنوح للقطاع العقاري ولنشاط الإنشاءات إضافة إلى التسهيلات المقسطة والائتمان للسكن الخاص، بزيادة طفيفة قدرها 0.6% عن نهاية الربع الثاني 2023، بالتالي تباطأت نسبة الزيادة السنوية إلى 2.9% عن نهاية الربع الثالث 2022. وتمثل تلك الأرصدة 58.8% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي.

ويستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، وهو ما ساهم في دفع الائتمان المصرفي نحو الارتفاع مقرباً من 47.3 مليار دينار بنهاية الربع الثالث 2023 مرتفعاً بحوالي 16 مليون دينار فقط عن الربع الثاني 2023 وبنسبة محدودة قدرها 1.7% على أساس سنوي.

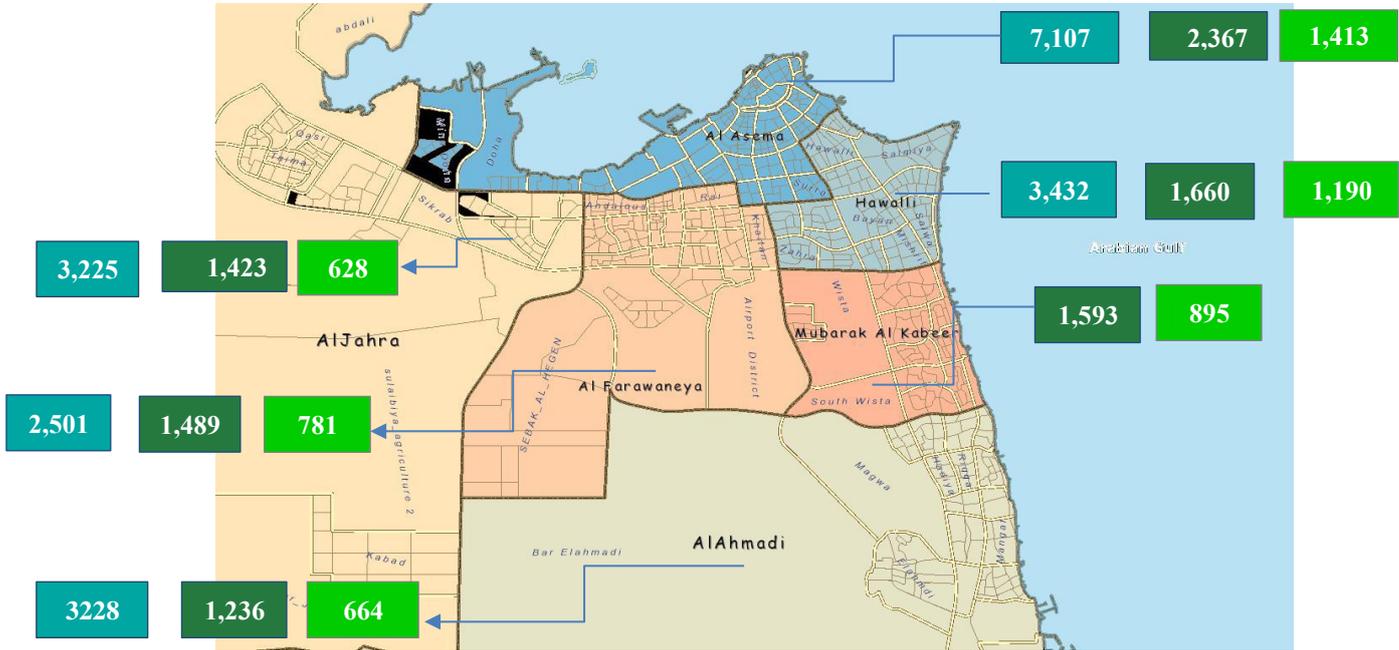
تسجل مستويات التضخم في دولة الكويت معدلات أقل من المستويات المرتفعة المسجلة عالمياً، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 130.7 نقطة بنهاية الربع الثالث 2023 وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات، بالتالي يلاحظ استقرار مستوى التضخم السنوي مسجلاً 3.7% بنهاية الربعين الثالث والثاني إلا أنه أعلى قليلاً من التضخم السنوي الذي وصل 3.2% في نهاية الربع الثالث 2022. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، فيما استقرت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن مسجلة مستوى تضخم سنوي نسبته 3.1% في نهاية الربع الثالث 2023.

## أسعار الأراضي خلال الربع الثالث 2023

ارتفع متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة إلى حدود 1,413 دينار بنهاية الربع الثالث 2023، ويصل في الاستثماري إلى 2,367 دينار، ويزيد عن ذلك بكثير في العقار التجاري بالمحافظة ويصل متوسط السعر فيها إلى 7,107 دينار بنهاية الربع الثالث 2023. وفي محافظة حولي تراجع متوسط سعر المتر للسكن الخاص إلى حدود 1,190 دينار، في حين استقر في الاستثماري مسجلاً 1,660 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,432 دينار، ويبلغ متوسط السعر 781 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، كما لم يشهد تغيراً في العقار الاستثماري بالمحافظة مسجلاً 1,489 دينار، وفي العقار التجاري يصل المتوسط بنهاية الربع الثالث 2023 إلى 2,501 دينار لنفس المحافظة.



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



أراضي تجارية

أراضي استثمارية

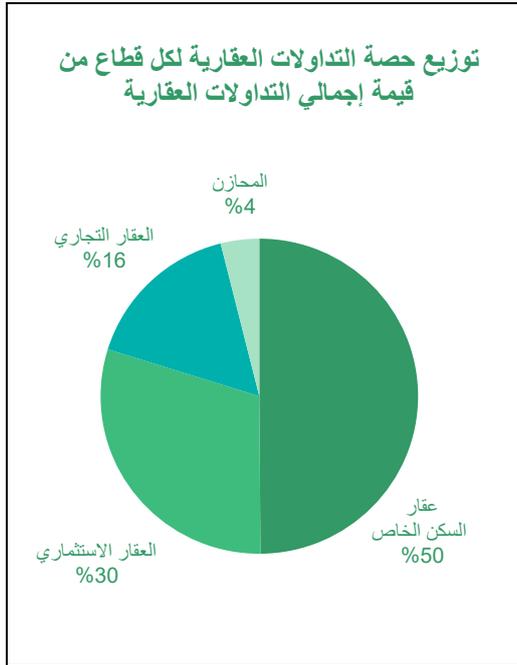
أراضي سكن خاص

## تداولات القطاعات العقارية

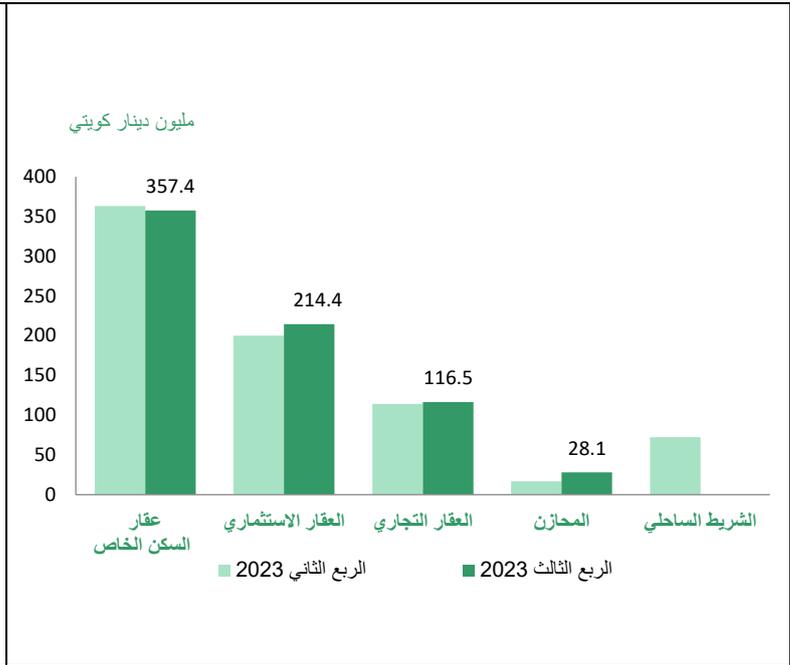
شكلت تداولات السكن الخاص 49.9% من تداولات العقار في الربع الثالث من 2023 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية وارتفعت حصتها مقابل حصة شكلت 47.4% في الربع الثاني 2023، وارتفعت حصة العقار الاستثماري ومازالت في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة زادت إلى 29.9% في الربع الثالث 2023 مقابل 26.1% في الربع الثاني 2023، فيما ارتفعت حصة تداولات العقار التجاري مستحوذة على 16.3% مقابل 14.9% في الربع الثاني 2023. بينما تحسنت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي حين شكلت 3.9% مقابل 2.2% من التداولات في الربع الثاني 2023، ولم تسجل البيانات أي تداولات على عقار الشريط الساحلي في الربع الثالث 2023 بعدما استحوذت على 9.4% من التداولات العقارية في الربع الثاني 2023.



رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية



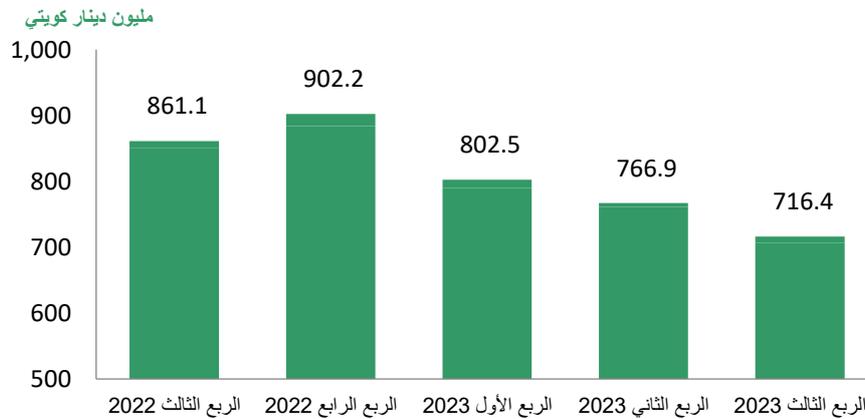
رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية



## إجمالي التداولات العقارية في الربع الثالث 2023

انخفضت قيمة التداولات العقارية إلى 716.4 مليون دينار (عقود ووكالات) خلال الربع الثالث 2023 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، بنسبة 6.6% مقابل تداولات قيمتها حوالي 767 مليون دينار في الربع الثاني 2023، كما أنها أدنى بنسبة 16.8% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية



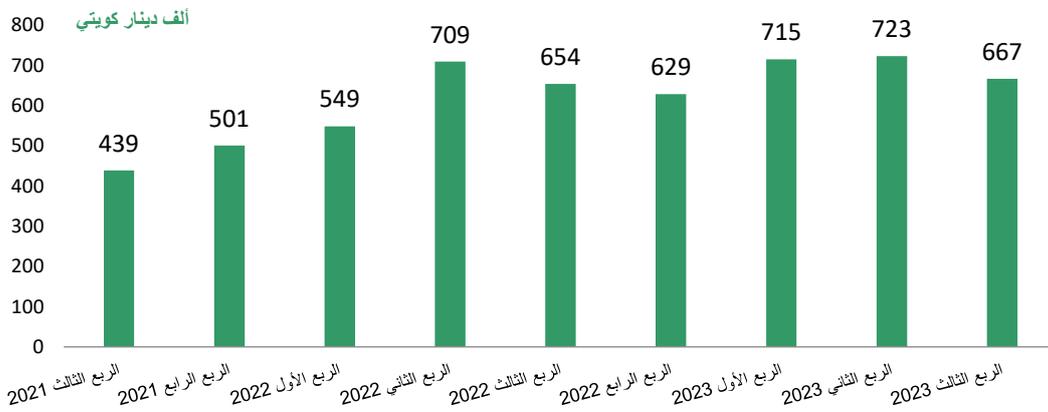
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي



انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 667 ألف دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة 7.7% عن الربع الثاني 2023 في حين يعد أعلى بنسبة 2% على أساس سنوي.

ارتفع إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,074 صفقة بنسبة 1.2% على أساس ربع سنوي في حين يعد منخفضاً بنسبة 18.5% على أساس سنوي، مدفوعاً بزيادة محدودة في عدد الصفقات على السكن الخاص ونشاط في العقار التجاري.

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

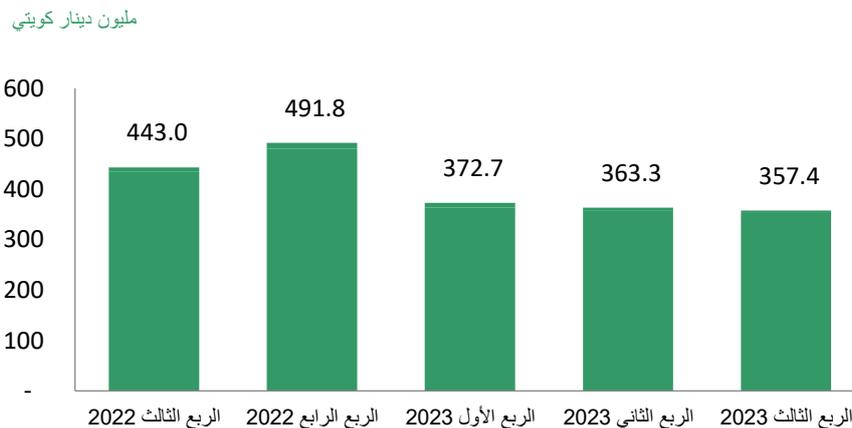


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات السكنية

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 357.4 مليون دينار بنسبة 2% عن الربع الثاني 2023، وتعد منخفضة 19% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي



انخفض متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص إلى 476 ألف دينار في الربع الثالث 2023 بنسبة 2.8% على أساس ربع سنوي، في حين يعد أعلى بنسبة محدودة قدرها 1% على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص خلال الربع الثالث 2023 إلى 751 صفقة بزيادة محدودة نسبتها 1% عن الربع الثاني 2023 وهو أدنى المستويات في العامين الماضيين، في حين يعد منخفضاً بنسبة 20% على أساس سنوي.

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

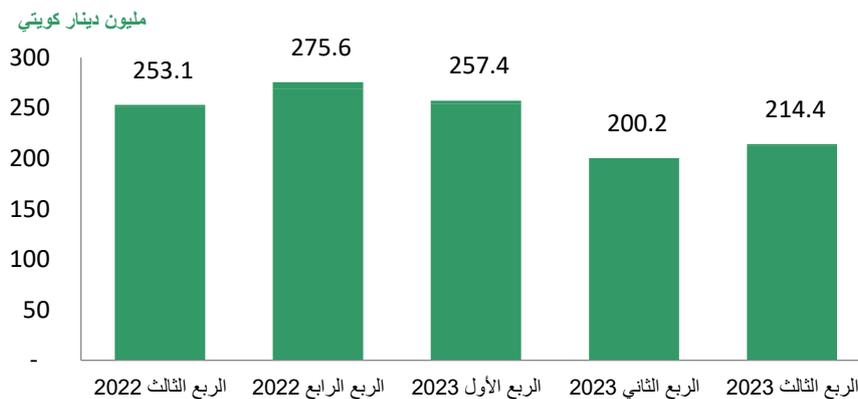


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات الاستثمارية

ارتفعت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى نحو 214.4 مليون دينار خلال الربع الثالث 2023 بنسبة 7% عن حجمها في الربع الثاني 2023، في حين تعد أدنى بنسبة 15% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية

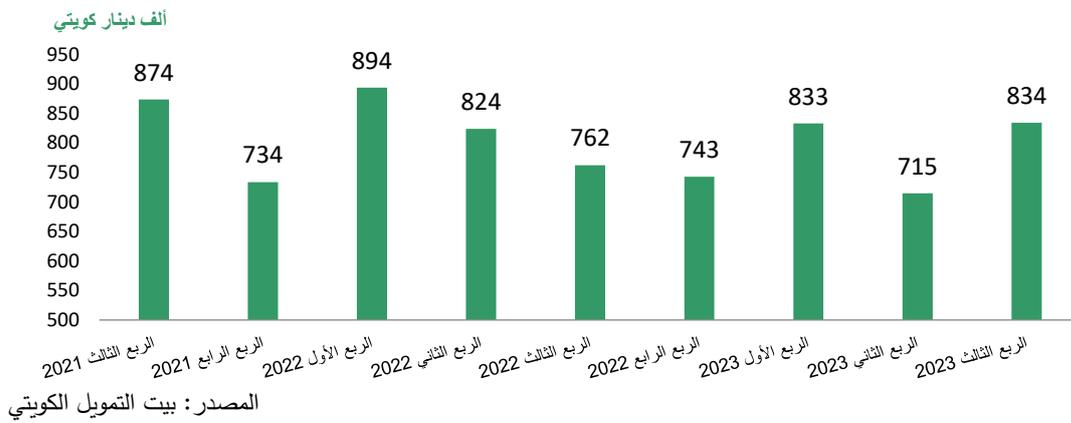




ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية إلى 834 ألف دينار في الربع الثالث 2023 بنسبة 17% عن الربع السابق له، كما يعد أعلى بنسبة 9% على أساس سنوي.

تراجع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 257 صفقة في الربع الثالث 2023 بنسبة 8% عن الربع السابق له، في حين انخفض عدد الصفقات على العقار الاستثماري بنسبة 23% على أساس سنوي.

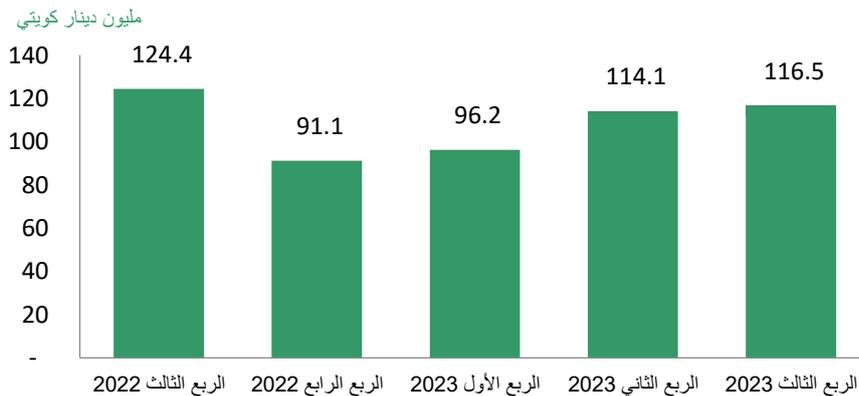
رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري



## تداولات العقارات التجارية

ارتفعت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 116.5 مليون دينار في الربع الثالث 2023 مرتفعة بنسبة محدودة قدرها 2% عن الربع الثاني 2023، في حين تعد أدنى بنسبة 6% عن مستواها المرتفع في الربع الثالث من عام 2022.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية



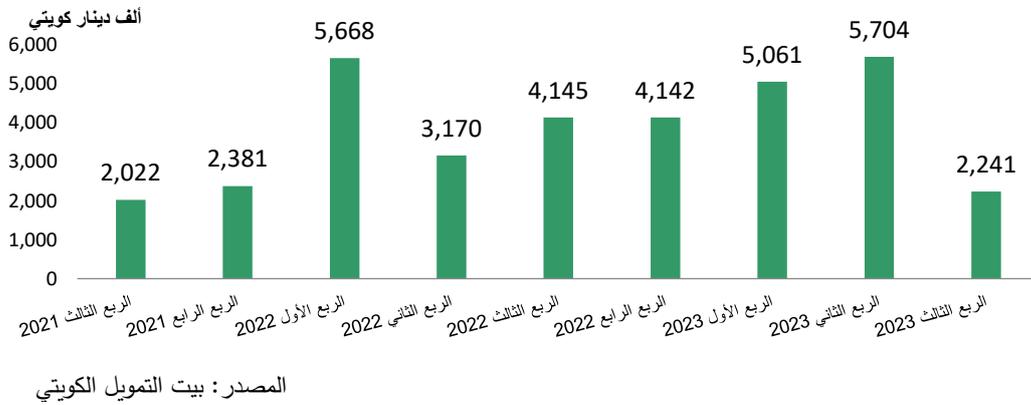
المصدر: وزارة العدل، بيت التمويل الكويتي



يصل متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية إلى 2.2 مليون دينار بنهاية الربع الثالث 2023 مسجلاً انخفاضاً بنسبة 61% عن الربع الثاني 2023، كما يعد منخفضاً بنسبة 46% على أساس سنوي.

تضاعف عدد الصفقات في القطاع التجاري إلى 52 صفقة في الربع الثالث 2023 بنسبة 160% مقابل 20 صفقة في الربع السابق له، بزيادة 22 صفقة أي 73% على أساس سنوي.

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



## ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

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

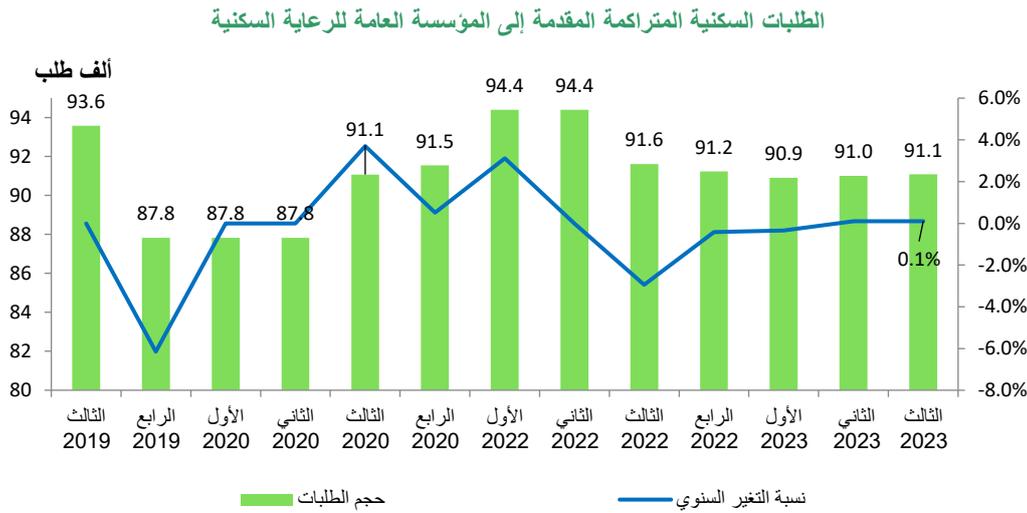
واصلت المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية الطلبات السكنية القائمة طبقاً لآخر تقرير صادر عنها في سبتمبر 2023، إلا أنه ارتفعت الطلبات السكنية القائمة حتى شهر سبتمبر 2023 إلى 91 ألف طلب بشكل طفيف عن نهاية الربع الثاني 2023، ونجحت المؤسسة في تخفيض حجم هذه الطلبات بنسبة 0.6% على أساس سنوي، ومازالت الدولة ماضية في توفير وتوزيع الوحدات والأراضي السكنية، كما نجحت وزارة الإسكان في توقيع



اتفاقية في مجال تطوير الإسكان عبر 7 اتفاقيات مشتركة ستساهم في دعم التوجه نحو تطوير المدن الإسكانية المتكاملة مع خلق تواصل استراتيجي طويل في مجال المشروعات السكنية.

كما نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تنفيذ خطتها وفق جدول توزيع الوحدات السكنية بمساحة 400 متر مربع للقسيمة، وتمكنت من خدمة المواطنين عبر تطبيق سهل الإلكتروني والموقع الإلكتروني للمؤسسة، إضافة إلى مراكز الخدمة المنتشرة، وطبقاً للبيانات المنشورة على الموقع الإلكتروني للمؤسسة وفق آخر تحديث لها، فقد أعلنت عن توزيع كامل الوحدات السكنية في مدينة جابر الأحمد بعدد 520 وحدة سكنية وتوزيع 6,533 وحدة سكنية في مشروع جنوب سعد العبدالله الذي يحتوي على 24,509 وحدة سكنية، كما أعلنت عن مشاريع إسكانية أخرى قيد التوزيع لعدد 11 ضاحية سكنية منها مشروع جنوب مدينة صباح الأحمد أي توزيع (17.6 ألف وحدة سكنية) من إجمالي 20.4 ألف وحدة وتشمل 545 مبنى عام في كامل المشروع.

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية،  
بيت التمويل الكويتي

تواصلت المؤسسة العامة للرعاية السكنية جهودها لتنفيذ العديد من المشروعات السكنية التي خططت لها فيما مضى، إضافة إلى إنجاز مشاريع البنية التحتية في شرق صباح الأحمد والمجمعات السكنية فيها وفي مدينة صباح الأحمد والمشروعات التنفيذية في توسعة الوفرة إضافة إلى العديد من المشروعات وفق البيانات المتاحة منها طرح مناقصات مشروع المساكن منخفضة التكاليف لعدد 9,800 وحدة سكنية في منطقة السالمي.

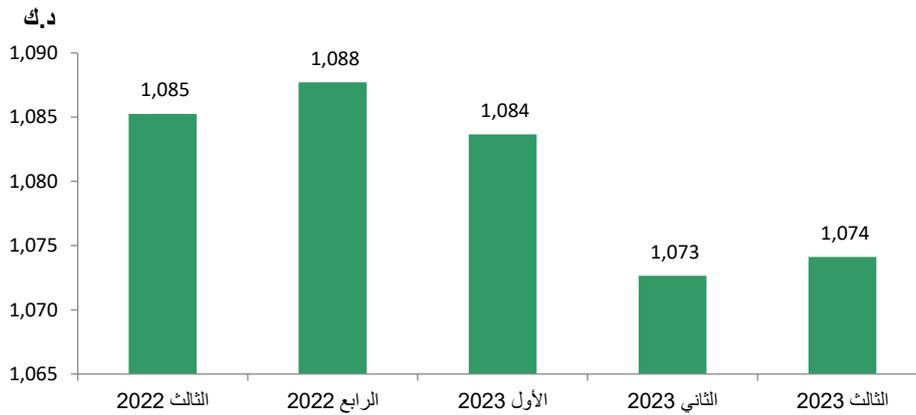


## ثالثاً: مؤشرات الأسعار

## أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

استقرت أسعار السكن الخاص على مستوى دولة الكويت في ظل هدوء الطلب عليه بنهاية الربع الثالث 2023 في معظم المناطق السكنية، بعد أن تراجعت في الربعين الأول والثاني من 2023 وفق بيانات "بيتك"، فقد ارتفع متوسط السعر مسجلاً 1,074 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بشكل طفيف نسبته 0.1% عن الربع الثاني 2023، في حين يلاحظ تسجيل أول تراجع سنوي منذ أكثر من عامين لمتوسط السعر العام بنسبة 0.1% مقابل زيادات سنوية متواصلة وصلت 17% في الربع الثالث من العام الماضي 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

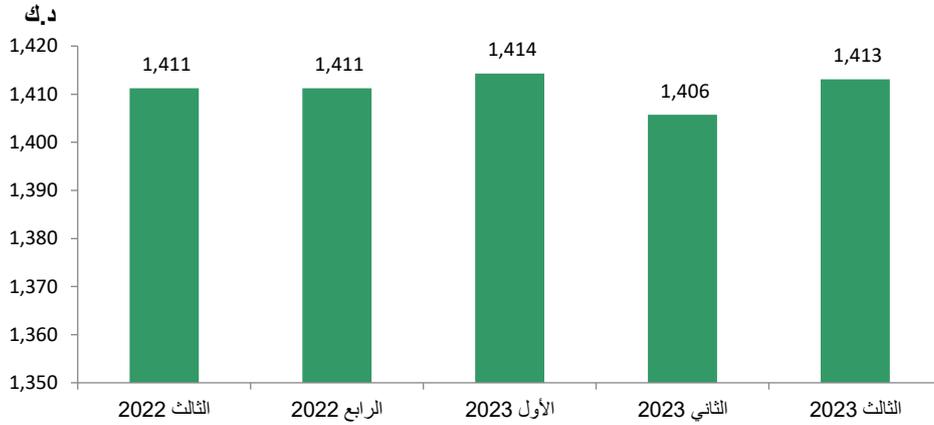
سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023 زيادة طفيفة عن الربع الثاني 2023، في حين تباطأت الزيادة في أسعار السكن الخاص على أساس سنوي في بعض محافظات الكويت وتراجعت في محافظات اخرى، ففي محافظة العاصمة ارتفع متوسط السعر بشكل طفيف عن الربع الثاني 2023، في حين سجل زيادة طفيفة نسبتها 0.1% على أساس سنوي، وفي محافظة الفروانية والجهراء زيادة بحدود 0.1% على أساس ربع سنوي وارتفعت الأسعار في الفروانية بنسبة سنوية طفيفة قدرها 0.2% في حين انخفضت في الجهراء بنسبة 2.1% على أساس سنوي، بينما استقر متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية دون تغيير ربع سنوي في حين انخفض بنسبة 2.7% على أساس سنوي، بينما انخفض متوسط سعر المتر في حولي بحدود 0.4% وفي مبارك الكبير بنسبة 0.1% عن الربع الثاني 2023 وبتحولات 1.4% و 1.2% على أساس سنوي في المحافظتين على التوالي.



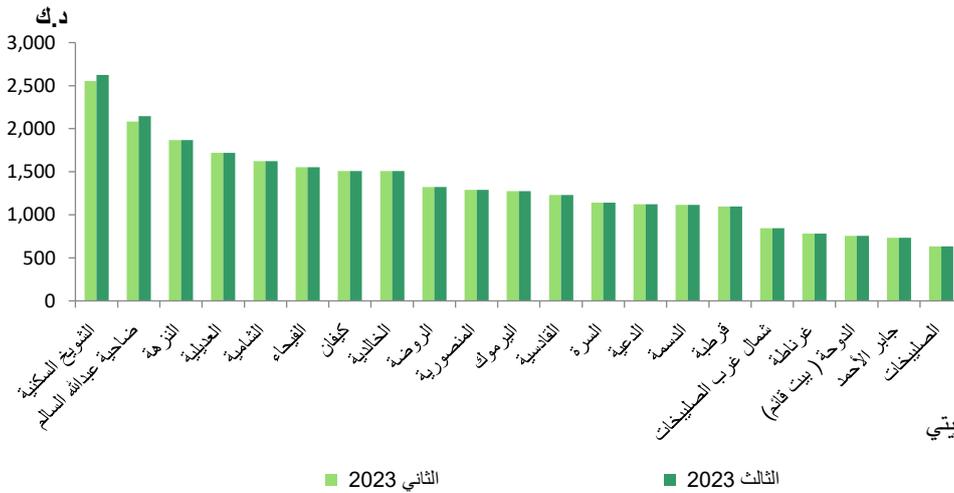
## محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة مسجلاً 1,413 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 على أساس ربع سنوي بزيادة طفيفة قدرها 0.5%، وتباطأت معدلات الزيادة السنوية بالمحافظة مسجلة في الربع الثالث 0.1% مقابل زيادة سنوية كبيرة وصلت إلى 21% في نفس الفترة من عام 2022.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي



## جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع خلال الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,620	2,900	2,340	1,450,000	1,170,000	داخلي	500	%210	الشويخ السكنية
3,100	3,300	2,900	1,650,000	1,450,000	رئيسي	500	%210	
2,175	2,400	1,950	2,400,000	1,950,000	داخلي	1,000	%210	
2,550	2,700	2,400	2,700,000	2,400,000	رئيسي	1,000	%210	
2,624	2,830	2,418	2,210,000	1,894,000	المتوسط العام بالمنطقة			
2,200	2,400	2,000	1,200,000	1,000,000	داخلي	500	%210	ضاحية عبدالله السالم
1,750	1,900	1,600	1,900,000	1,600,000	داخلي	1,000	%210	
2,575	2,800	2,350	2,800,000	2,350,000	صنعاء	1,000	%210	
2,147	2,342	1,953	1,950,000	1,625,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,493	1,627	1,360	610,000	510,000	داخلي	375	%210	الروضة
1,250	1,367	1,133	820,000	680,000	داخلي	600	%210	
1,193	1,300	1,087	975,000	815,000	داخلي	750	%210	
1,443	1,600	1,287	1,200,000	965,000	رئيسي	750	%210	
1,321	1,439	1,203	981,000	824,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,200	1,333	1,067	1,000,000	800,000	داخلي	750	%210	المنصورية
1,467	1,600	1,333	1,200,000	1,000,000	رئيسي	750	%210	
1,145	1,240	1,050	1,240,000	1,050,000	داخلي	1,000	%210	
1,289	1,406	1,173	1,222,500	1,022,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,160	1,260	1,060	630,000	530,000	داخلي	500	%210	قرطبة
980	1,067	893	800,000	670,000	داخلي	750	%210	
1,150	1,200	1,100	1,200,000	1,100,000	الدائري الرابع	1,000	%210	
1,097	1,176	1,018	876,667	766,667	المتوسط العام بالمنطقة			
880	960	800	480,000	400,000	داخلي	500	%210	غرناطة
763	833	693	625,000	520,000	داخلي	750	%210	
715	750	680	750,000	680,000	طريق الجهراء	1,000	%210	
780	836	723	663,750	580,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,085	1,200	970	600,000	485,000	داخلي	500	%210	الدسمة
1,300	1,400	1,200	700,000	600,000	رئيسي	500	%210	
953	1,040	867	780,000	650,000	داخلي	750	%210	
1,116	1,213	1,019	747,500	628,750	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

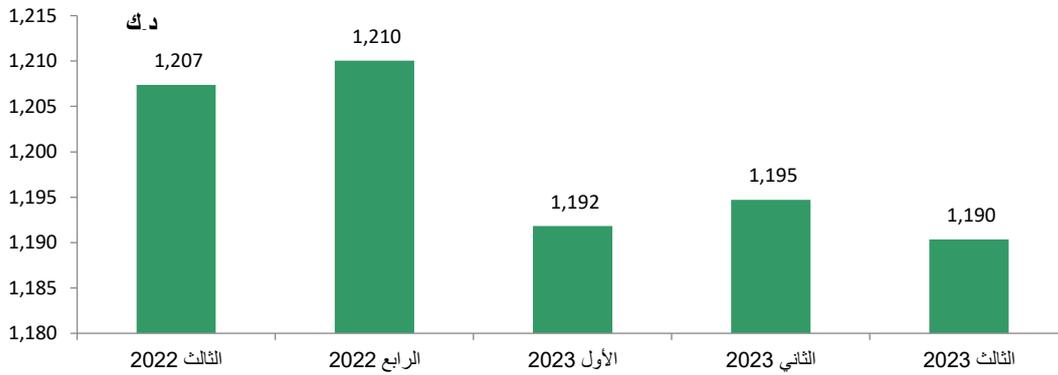
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.



## محافظة حولي

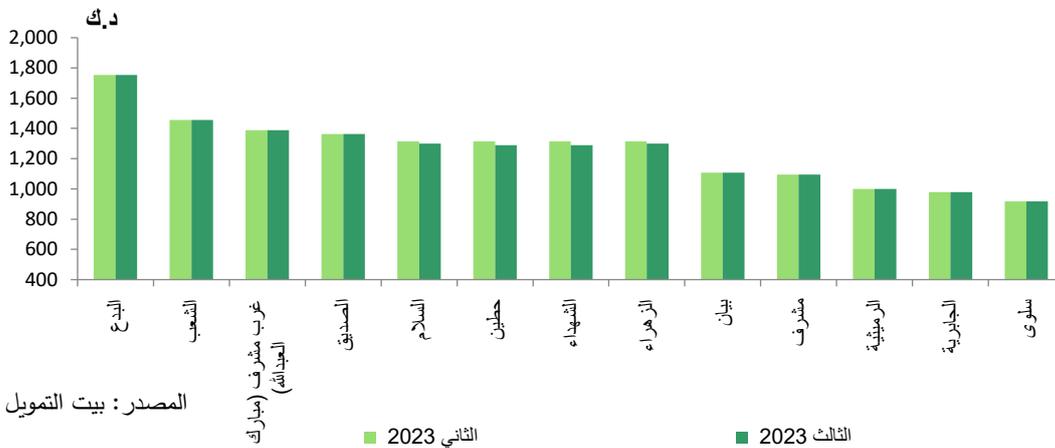
انخفضت مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي للربع الثالث على التوالي مسجلة 1,190 دينار بنهاية الربع الثالث 2023، وشهدت انخفاضاً طفيفاً بحدود 0.4% على أساس ربع سنوي، ويلاحظ تسجيل ثاني تراجع سنوي بالمحافظة منذ حوالي خمس سنوات وصلت نسبته 1.4% بنهاية الربع الثالث 2023 مقابل زيادات سنوية متتالية وصلت إلى 11.5% في الربع الثالث 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023
				إلى	من	إلى	من	
الشعب	%210	400	داخلي	650,000	530,000	1,625	1,325	1,475
	%210	400	رئيسي	770,000	630,000	1,925	1,575	1,750
	%210	750	داخلي	1,000,000	820,000	1,333	1,093	1,213
المتوسط العام بالمنطقة								
				860,833	705,000	1,601	1,310	1,456



تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك" عن سوق العقار المحلي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023
				إلى	من	إلى	من	
الجابرية	%210	400	داخلي	460,000	385,000	1,150	963	1,056
	%210	500	رئيسي	600,000	500,000	1,200	1,000	1,100
	%210	1,000	داخلي	820,000	690,000	820	690	755
المتوسط العام بالمنطقة								
الرميثة	%210	400	داخلي	420,000	350,000	1,050	875	963
	%210	750	داخلي	640,000	540,000	853	720	787
	%210	1,000	شارع التعاون	1,240,000	1,140,000	1,240	1,140	1,190
المتوسط العام بالمنطقة								
سلوى	%210	500	داخلي	460,000	380,000	920	760	840
	%210	750	داخلي	600,000	520,000	800	693	747
	%210	1,000	شارع الاقصى	1,120,000	950,000	1,120	950	1,035
	%210	1,000	شارع التعاون	1,260,000	1,150,000	1,260	1,150	1,205
المتوسط العام بالمنطقة								
السلام	%210	400	داخلي	550,000	455,000	1,375	1,138	1,256
	%210	400	رئيسي	640,000	525,000	1,600	1,313	1,456
	%210	500	داخلي	630,000	530,000	1,260	1,060	1,160
المتوسط العام بالمنطقة								
مشرف	%210	750	داخلي	815,000	660,000	1,087	880	983
	%210	500	رئيسي	770,000	635,000	1,540	1,270	1,405
	%210	1,000	داخلي	960,000	760,000	960	760	860
	%210	1,000	رئيسي	1,050,000	950,000	1,050	950	1,000
المتوسط العام بالمنطقة								
البدع	%150	1,000	التعاون	1,570,000	1,400,000	1,570	1,400	1,485
	%150	1,000	واجهة بحرية	2,550,000	2,400,000	2,550	2,400	2,475
	%150	800	داخلية	1,150,000	930,000	1,438	1,163	1,300
المتوسط العام بالمنطقة								
1,753								

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

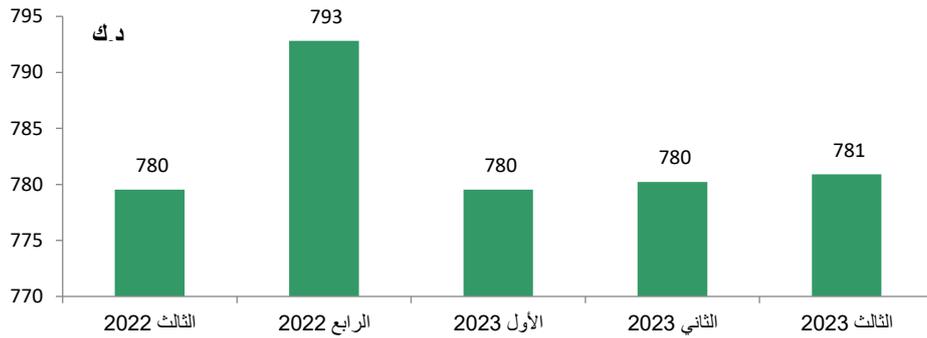
المصدر: بيت التمويل الكويتي



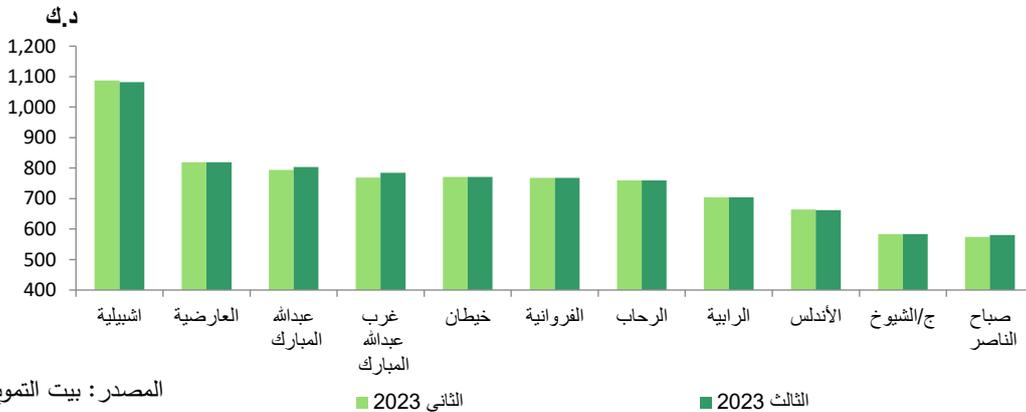
## محافظة الفروانية

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية 781 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.1%، كما سجلت زيادة سنوية بحدود 0.2% بعدما كانت تسجل زيادات سنوية متواصلة تباطأت إلى 3.3% في الربع الأول 2023 مقابل زيادة وصلت 15.7% في بداية عام 2022.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
765	810	720	405,000	360,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
573	607	540	455,000	405,000	داخلي	750	%210	
662	699	624	449,000	401,000	المتوسط العام بالمنطقة			
867	920	813	345,000	305,000	رئيسي	375	%210	الرابية (بيت قائم)



متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
570	590	550	590,000	550,000	داخلي	1,000	%210	الرابية
704	742	665	471,250	427,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,033	1,133	933	425,000	350,000	داخلي	375	%210	اشبيلية
1,231	1,338	1,125	535,000	450,000	رئيسي	400	%210	
890	960	820	480,000	410,000	داخلي	500	%210	
1,082	1,174	991	494,167	417,500	المتوسط العام بالمنطقة			
715	760	670	380,000	335,000	داخلي	500	%210	الفروانية
820	870	770	435,000	385,000	رئيسي	500	%210	
768	815	720	407,500	360,000	المتوسط العام بالمنطقة			
825	860	790	860,000	790,000	شارع فيصل السريع	1,000	%210	خيطان
600	633	567	475,000	425,000	داخلي	750	%210	
772	822	722	507,000	449,000	المتوسط العام بالمنطقة			
553	587	520	440,000	390,000	داخلي	750	210%	ج/الشيخوخ
613	640	587	480,000	440,000	رئيسي	750	210%	
583	613	553	460,000	415,000	المتوسط العام بالمنطقة			
642	700	583	420,000	350,000	داخلي/رئيسي	600	%210	العارضية
933	1,033	833	310,000	250,000	داخلي	300	800 م	العارضية بيت قائم
819	897	741	395,000	327,500	المتوسط العام بالمنطقة			

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

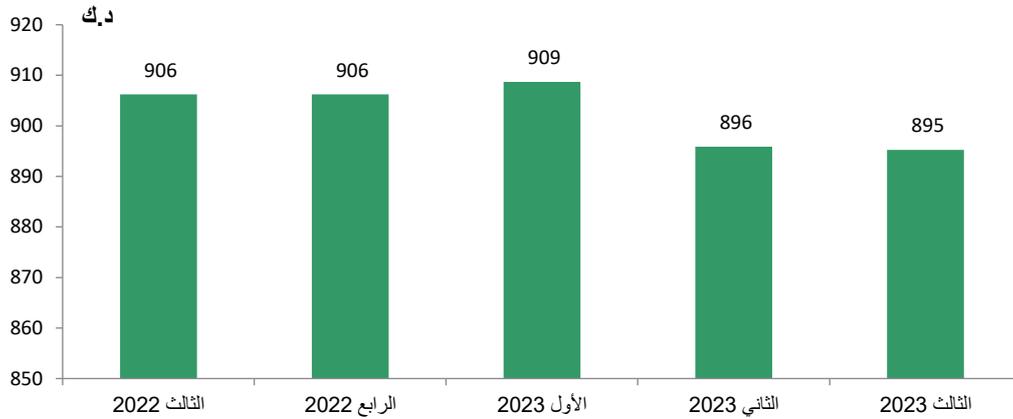
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة مبارك الكبير

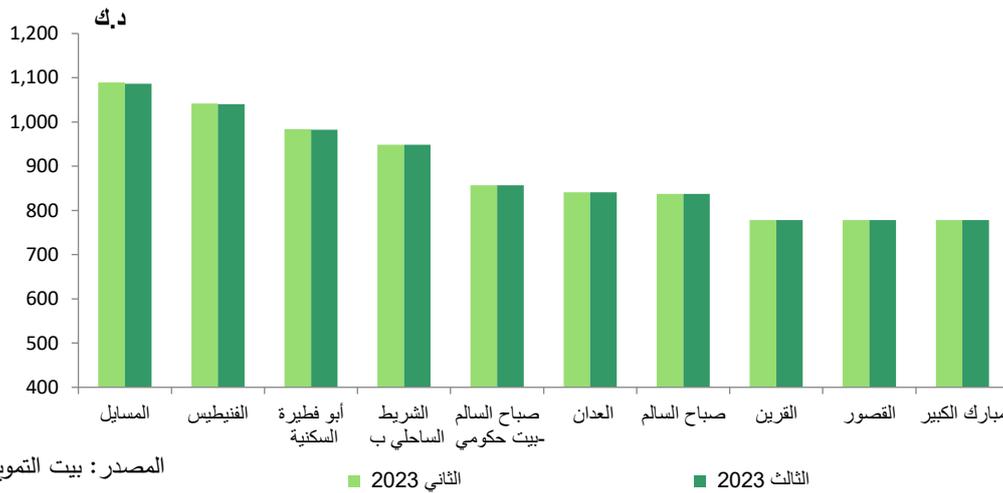
سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 895 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 منخفضاً بحدود 0.1% على أساس ربع سنوي. مع انخفاض مستويات الأسعار في المحافظة مسجلة تراجعاً بنسبة 1.2% على أساس سنوي.



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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
950	1,020	880	510,000	440,000	داخلي	500	%210	المسائل
1,090	1,180	1,000	590,000	500,000	رئيسي	500	%210	
1,087	1,175	998	525,000	446,250	المتوسط العام بالمنطقة			
800	850	750	340,000	300,000	داخلي	400	%210	صباح السالم بيت قائم
908	1,000	817	300,000	245,000	داخلي / رئيسي	300	م800	
857	917	797	333,333	291,667	المتوسط العام بالمنطقة			



تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك" عن سوق العقار المحلي

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
975	1,050	900	420,000	360,000	داخلي	400	%210	أبو فطيرة
1,100	1,163	1,038	465,000	415,000	رئيسي	400	%210	السكنية
983	1,046	919	467,500	411,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,163	1,225	1,100	490,000	440,000	رئيسي	400	%210	الفنيطيس
915	980	850	490,000	425,000	داخلي	500	%210	
1,040	1,119	962	500,000	430,000	المتوسط العام بالمنطقة			
875	913	838	365,000	335,000	رئيسي	400	%210	العدان بيت حكومة
806	863	750	345,000	300,000	داخلي	400	%210	العدان
841	884	797	353,750	318,750	المتوسط العام بالمنطقة			

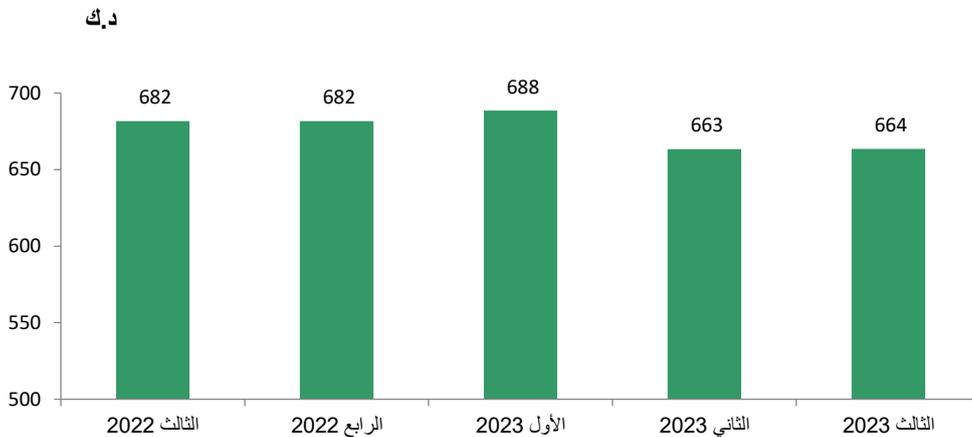
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثالث 664 ديناراً للمتر دون تغيير ربع سنوي عن الربع الثاني 2023 الذي سجل انخفاضاً ربع سنوي نسبته 3.7%، بالتالي انخفض متوسط السعر بالمحافظة بنسبة 2.7% على أساس سنوي.

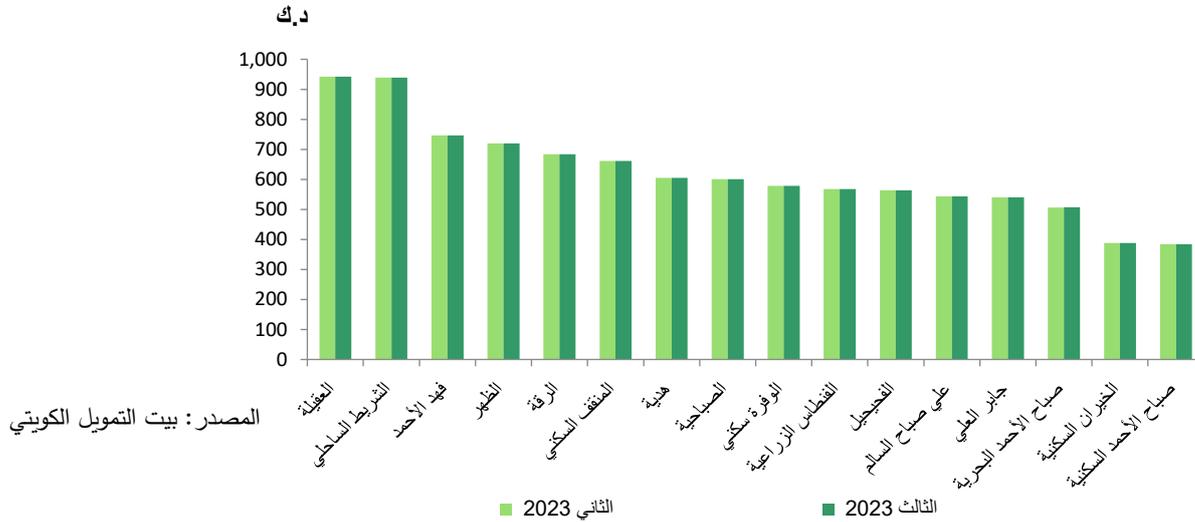
رسم بياني (22) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي



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



جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
525	570	480	570,000	480,000	داخلي	1,000	%210	الفنتاس الزراعية
610	670	550	670,000	550,000	رئيسي	1,000	%210	
875	950	800	380,000	320,000	داخلي	400	%210	العقيلة
1,031	1,125	938	450,000	375,000	رئيسي	400	%210	
756	813	700	325,000	280,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)
738	800	675	320,000	270,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (قسائم)
1,325	1,350	1,300	2,700,000	2,600,000	بحرية	2,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
647	693	600	520,000	450,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
388	438	338	175,000	135,000	داخلي	400	%210	الخبران مدينة السكنية
271	292	250	350,000	300,000	بحرية	1,200	%210	صباح الأحمد البحرية على البحر A1
417	500	333	600,000	400,000	بحرية	1,200	%210	صباح الأحمد البحرية على البحر A2
793	880	707	330,000	265,000	داخلي	375	%210	المنقف سكني
950	1,050	850	420,000	340,000	رئيسي	400	%210	

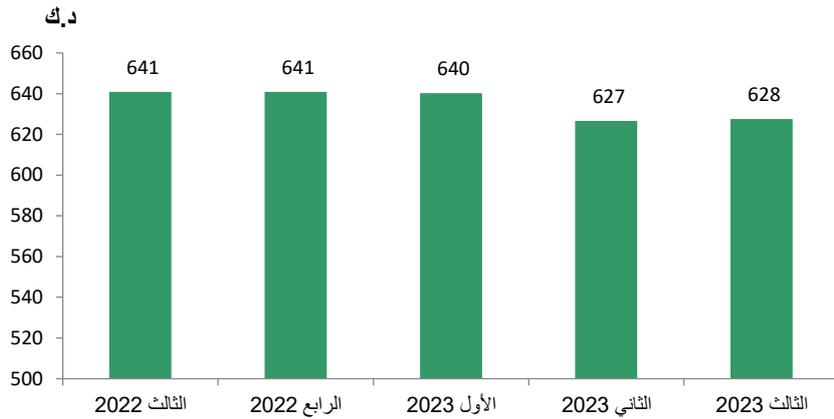
المصدر: بيت التمويل الكويتي



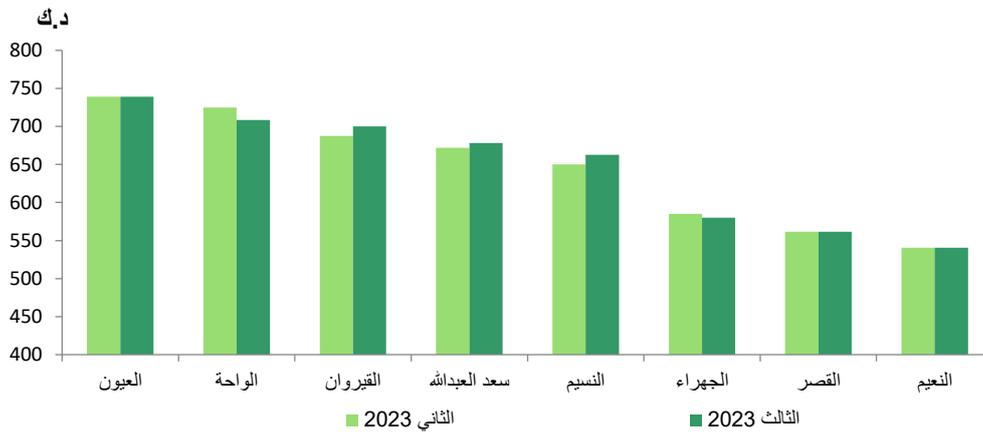
## محافظة الجهراء

سجلت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء 628 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.1%. في حين سجلت انخفاضاً سنوياً محدوداً نسبته 2.1%.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
640	700	580	700,000	580,000	شارع النادي	1000	%210	القصر
483	533	433	320,000	260,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)



متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع ( د . ك )		القيمة السوقية للأرض ( د . ك )		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
635	690	580	690,000	580,000	شارع المطلاع	1000	%210	الجهراء
739	823	655	245,000	195,000	داخلي/رئيسي	297.68	حتى 2800م	العيون ( بيت حكومي )
563	613	513	245,000	205,000	داخلي/رئيسي	400	%210	النسيم (بيت حكومي)
663	700	625	280,000	250,000	داخلي/رئيسي	400	%210	النسيم ( بيت حكومي)
708	800	617	240,000	185,000	داخلي/رئيسي	300	حتى 2800م	الواحة (بيت قائم)
688	750	625	300,000	250,000	داخلي/رئيسي	400	%210	سعد العبدالله ( بيت حكومه )

المصدر: بيت التمويل الكويتي

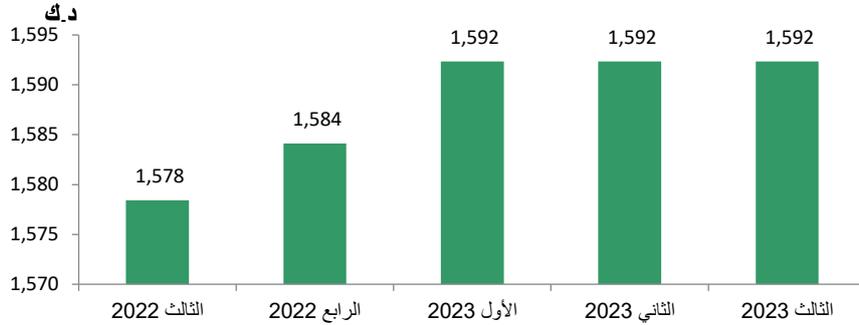
## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

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

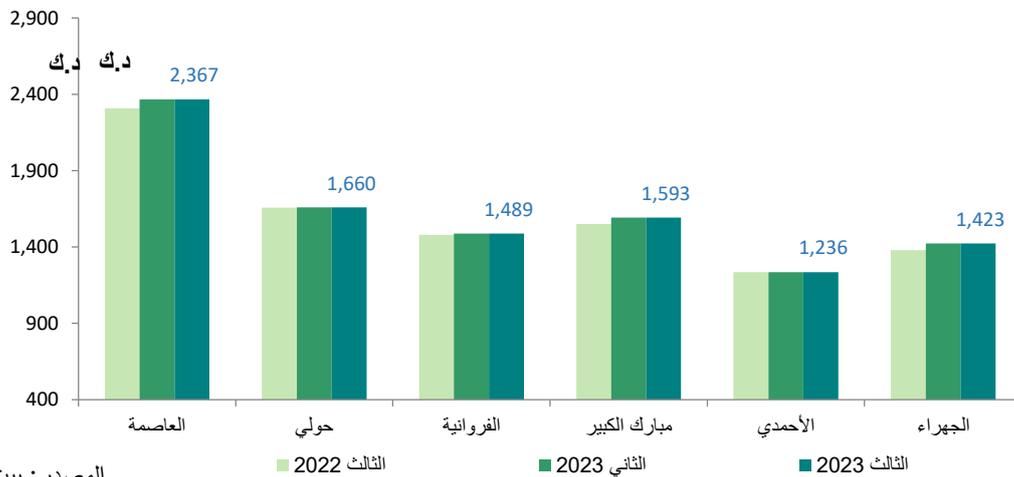
لم يشهد متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري تغيراً منذ الربع الأول 2023 مستقراً بنهاية الربع الثالث 2023 عند حدود 1,592 دينار على مستوى المحافظات، مقابل زيادة محدودة في العام الماضي، مدفوعة باستقرار في أغلب المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، ويلاحظ تباطؤ نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري حتى وصلت 0.9% بنهاية الربع الثالث 2023 مقابل حوالي 6% في نهاية الربع الثالث من عام 2022.



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



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



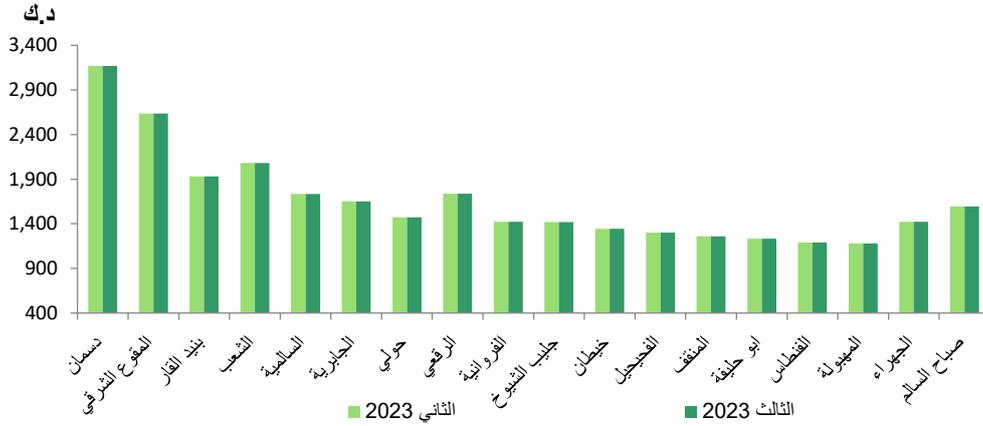
المصدر: بيت التمويل الكويتي

لم يشهد متوسط السعر للمتر الاستثماري بنهاية الربع الثالث 2023 في محافظة العاصمة تغييراً عن الربع الثاني 2023 مستقراً عند نفس مستوياته لربعين متتاليين، واستقر متوسط السعر في محافظة حولي بنهاية الربع الثالث 2023 بعد أن تراجع قليلاً في الربع الأول 2023، ولم يشهد تغييراً ربع سنوي في محافظة الفروانية وفي مبارك الكبير، كذلك في محافظتي الأحمدية والجهراء دون تغير عن الربع الثاني 2023.

أما على أساس سنوي فقد تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، منها محافظة العاصمة مسجلة 2.6%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 0.1% وفي الفروانية إلى حدود 0.6% بينما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة قدرها 3.1% على أساس سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر في مبارك الكبير 2.7% لذات الفترة، في حين لم يشهد متوسط السعر في الأحمدية تغييراً على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2023.



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

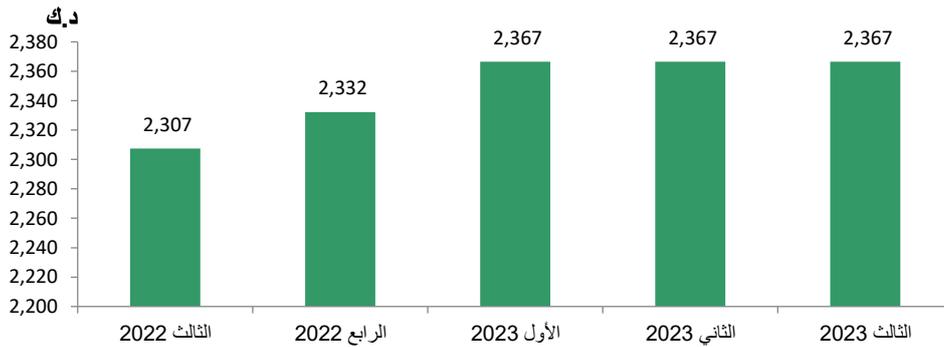


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

لم تشهد مستويات الأسعار في العاصمة تغيراً بنهاية الربع الثالث 2023 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,367 دينار للمتر المربع، وما زال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة سنوية بنسبة 2.6% بنهاية الربع الثالث، وهي ثالث أعلى زيادة خلال أكثر من عامين.

رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,110	3,150	3,070	3,150,000	3,070,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
1,880	1,980	1,780	990,000	890,000	رئيسي	500	%250	
1,545	1,590	1,500	1,590,000	1,500,000	داخلي	1,000	%250	



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

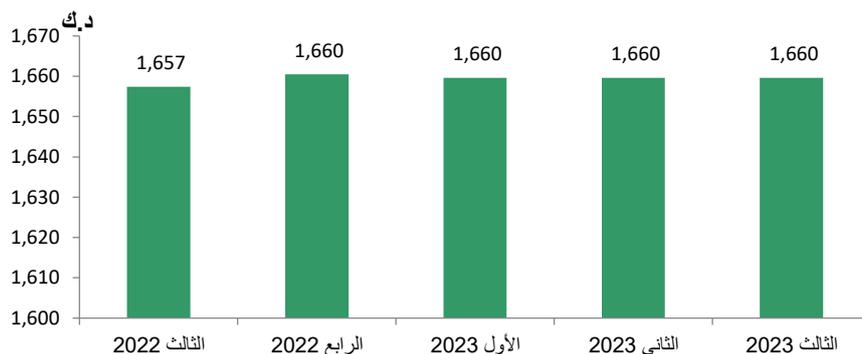
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة حولي

استقر متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي عند حدود 1,660 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغيير عن الربع السابق له الذي لم يسجل تغيراً ربع سنوي. وقد هدأت الزيادة السنوية مسجلة 0.1% بنهاية الربع الثالث 2023 مقابل زيادة وصلت إلى 9% في الربع الثالث من 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي



جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

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

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

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

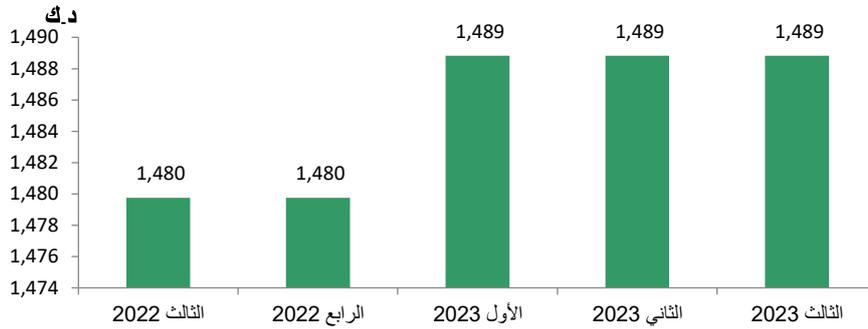
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الفروانية

استقرت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الثالث 2023 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,489 دينار دون زيادة عن الربع السابق له، وبالتالي تباطأت زيادة الأسعار على أساس سنوي مسجلة نسبة قدرها 0.6% في الربع الثالث 2023 أي أدنى من زيادة سنوية وصلت نسبتها 6% في الربع الثالث من 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,433	1,465	1,400	1,465,000	1,400,000	المطار	1,000	%250	الفروانية
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	الدائري السادس	750	%250	
1,200	1,275	1,125	1,275,000	1,125,000	داخلي	1,000	%250	
1,600	1,700	1,500	850,000	750,000	رئيسي	500	%250	
1,424	1,490	1,357	1,152,143	1,053,571	المتوسط العام بالمنطقة			
1,433	1,465	1,400	1,465,000	1,400,000	المطار	1,000	%250	خيطان
1,188	1,250	1,125	1,250,000	1,125,000	داخلي	1,000	%250	
1,321	1,417	1,225	850,000	735,000	داخلي	600	%250	
1,345	1,406	1,283	1,148,000	1,052,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,430	1,500	1,360	1,125,000	1,020,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	خالد إعقاب الشهاب	750	%250	
1,377	1,420	1,333	1,065,000	1,000,000	رئيسي	750	%250	
1,370	1,470	1,270	735,000	635,000	داخلي	500	%250	
1,419	1,504	1,334	1,030,625	915,625	المتوسط العام بالمنطقة			



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

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

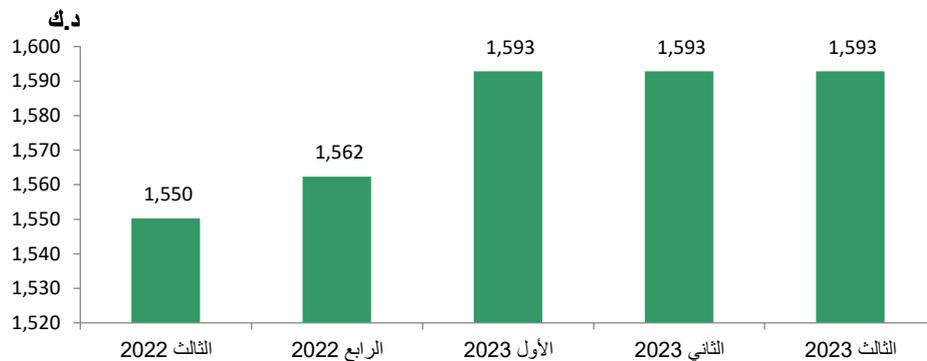
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بذلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الثالث 2023 عند حدود 1,593 دون تغير منذ بداية عام 2023، بالتالي هدأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 2.7% في الربع الثالث 2023 أي أقل من نصف زيادتها التي وصلت 14% في الربع الثالث 2022 على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي



### جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

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

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

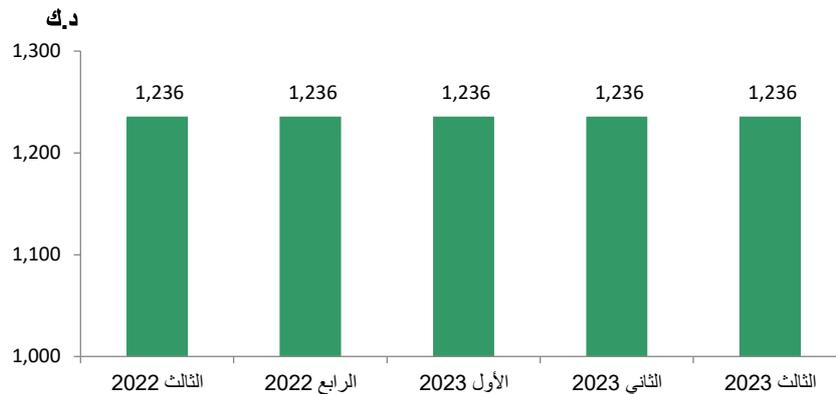
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة الأحمدية

استقر متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدية بنهاية الربع الثالث مسجلاً 1,236 دينار دون تغيير عن الربعين الأول والثاني 2023، كما لم يشهد تغييراً على أساس سنوي في المحافظة بنهاية الربع الثالث 2023 بعدما سجل زيادة سنوية محدودة بنسبة 1% في منتصف العام الماضي 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي



جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

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

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

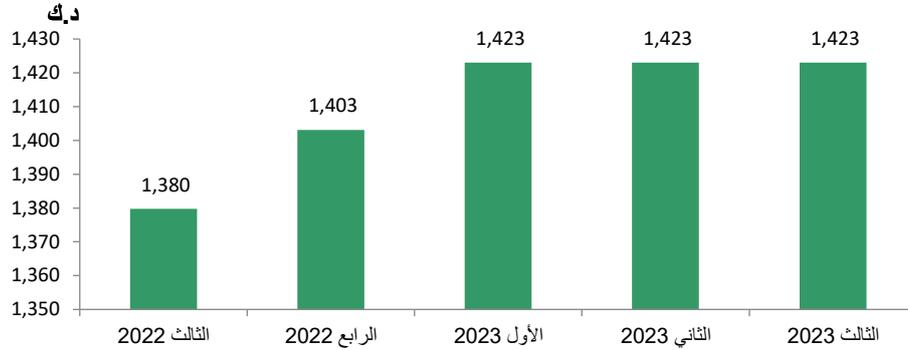
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الجهراء

استقرت مستويات الأسعار للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء مع نهاية الربع الثالث 2023 مسجلة 1,423 دينار دون تغيير منذ بداية عام 2023، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية للأسعار في الربع الثالث 2023 إلى 3.1% أي أقل من زيادتها التي وصلت 5% بنهاية الربع الثالث 2022.



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجاهراء

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

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

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي



## معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وما زالت تتراوح نسب العوائد من 6.80% إلى 7.8% بنهاية الربع الثالث 2023 وفقاً لعوامل التميز في المحافظات المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب وإنشاء وحدات سكنية بمساحات أقل من الحد المسموح، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 7.20% بنهاية الربع الثالث 2023، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 7.33%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.37%. وفي محافظة الأحمدية 7.46%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 7.18% ويسجل في محافظة الجهراء 7.36% بنهاية الربع الثالث 2023.



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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
					للمتوسط	إلى	من
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.95	%7.10	%6.80
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%7.15	%7.30	%7.00
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	%7.00	%7.15	%6.85
	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%7.03	%7.15	%6.90
حولي	حولي	%250	750	المثني	%7.48	%7.60	%7.35
	حولي	%250	1,000	موسى بن نصير	%7.65	%7.80	%7.50
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.95	%7.00	%6.90
	السالمية	%250	1,000	حمد المبارك	%7.23	%7.30	%7.15
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%7.00	%7.20	%6.80
	الشعب	%250	1,000	داخلي	%7.30	%7.40	%7.20
الفروانية	الفروانية	%250	1,000	المطار	%7.50	%7.60	%7.40
	الفروانية	%250	750	داخلي	%7.50	%7.60	%7.40
	خيطان	%250	750	المطار	%7.50	%7.60	%7.40
	خيطان	%250	750	داخلي	%7.50	%7.60	%7.40
الأحمدي	الرقعي	%250	1,000	الدائري الخامس	%7.15	%7.30	%7.00
	النفطاس	%250	500	داخلي	%7.50	%7.60	%7.40
	النفطاس	%250	750	رئيسي	%7.55	%7.65	%7.45
	ابو حليفة	%250	750	داخلي	%7.58	%7.65	%7.50
	ابو حليفة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.40	%7.50	%7.30
	المهولة	%250	750	داخلي	%7.68	%7.75	%7.60
	المهولة	%250	750	الفحيحيل	%7.50	%7.60	%7.40
	المهولة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.43	%7.50	%7.35
	الفحيحيل	%250	500	داخلي	%7.38	%7.40	%7.35
	الفحيحيل	%250	750	رئيسي	%7.35	%7.45	%7.25
الجهراء	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%7.55	%7.60	%7.50
	الجهراء	%250	800	الخزامي	%7.40	%7.50	%7.30
مبارك الكبير	صباح السالم	%170	500	داخلي	%7.05	%7.20	%6.90
	صباح السالم	%250	1,000	داخلي	%7.30	%7.40	%7.20

المصدر: بيت التمويل الكويتي

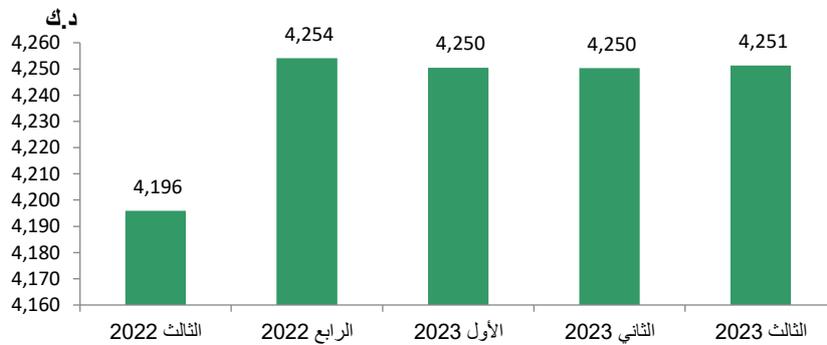


## ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

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

استقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثالث 2023 مسجلة 4,251 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات دون تغير عن الربع الثاني 2023 الذي لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي. وبالتالي ارتفعت الزيادة السنوية لمتوسط السعر على مستوى المحافظات مسجلة 1.3% بنهاية الربع الثالث 2023 مقابل زيادة 1.2% في الربع السابق له لكنها أدنى من الزيادة السنوية التي وصلت 7% في نفس الفترة من عام 2022.

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



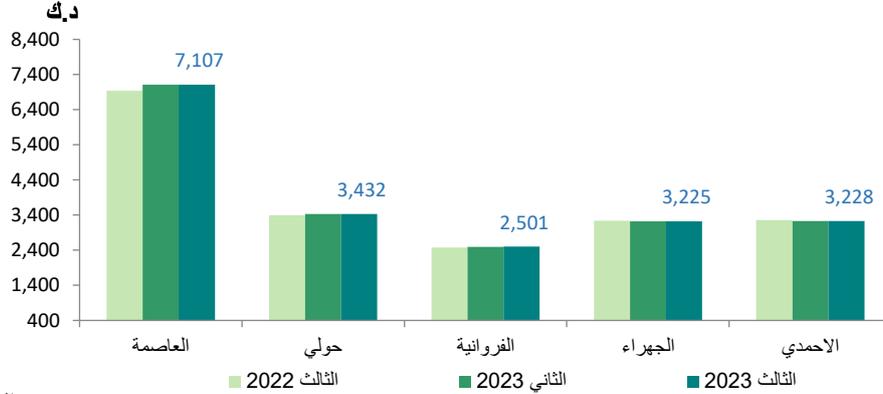
المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد استقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثالث 2023 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة دون تغير عن الربع الثاني 2023. كما استقرت الأسعار في محافظة حولي دون تغير عن الربع الثاني 2023، في حين ارتفعت بشكل طفيف في الفروانية بنسبة 0.2% على أساس ربع سنوي، فيما لم تشهد مستويات الأسعار في محافظتي الاحمدي والجهراء تغيراً عن الربع الثاني 2023.

أما على أساس سنوي تباطأت زيادة الأسعار في بعض المحافظات بينما تراجع في محافظات أخرى بنهاية الربع الثالث من عام 2023، حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة 2.4% بينما زادت في حولي 1.2% وفي الفروانية بنسبة 1.1%، في حين انخفض متوسط السعر في الاحمدي بحدود 1% والجهراء بنسبة 0.5% على أساس سنوي.



رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات

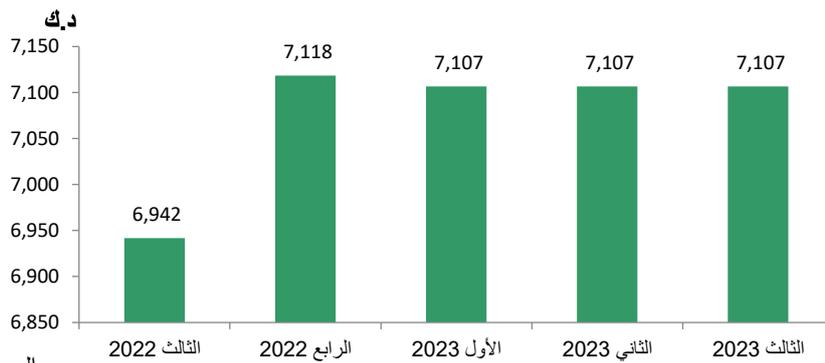


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

بلغ متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة 7,107 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغير عن الربع الثاني 2023. وتباطأ متوسط الأسعار في الربع الثالث 2023 في ظل تراجع نسب الزيادة السنوية فيه مسجلة 2.4% مقابل زيادة بلغت 9.2% في نهاية الربع الثالث 2022.

رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
7,150	8,500	5,800	2,550,000	1,740,000	300	المباركية	300%	القبلة
7,500	7,750	7,250	5,812,500	5,437,500	750	احمد الجابر	520%	شرق
4,050	4,500	3,600	3,375,000	2,700,000	750	السور	300%	المدينة



تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك" عن سوق العقار المحلي

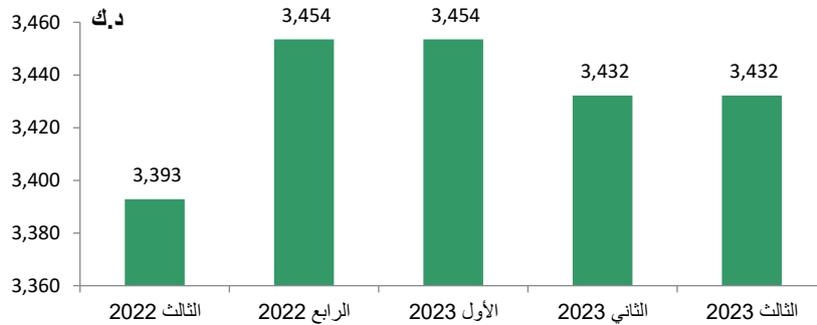
متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
8,250	8,500	8,000	8,500,000	8,000,000	1,000	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
6,175	6,750	5,600	2,025,000	1,680,000	300	علي السالم	%300	المدينة
8,050	8,300	7,800	6,225,000	5,850,000	750	فهد السالم	%620	القبلة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة حولي

استقر متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,432 دينار بنهاية الربع الثالث والثاني 2023. وتراجعت الزيادة السنوية في أسعار المتر المربع حيث سجلت 1.2% في الربع الثالث 2023 مقابل زيادة سنوية نسبتها 5% في الربع الثالث من عام 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

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

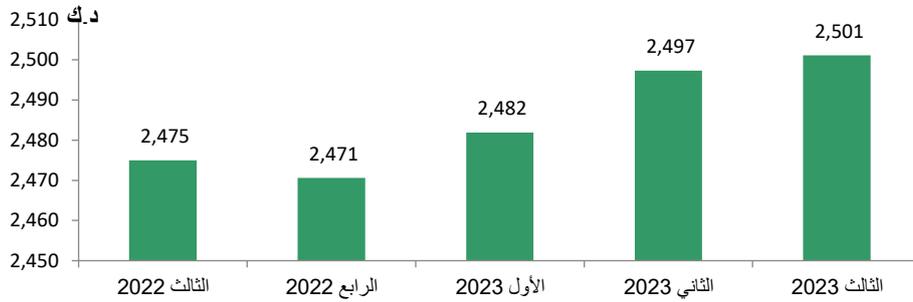
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الفروانية

ارتفع متوسط الأسعار في محافظة الفروانية 2,501 دينار للمتر بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة طفيفة قدرها 0.2% عن الربع السابق له الذي كان قد سجل زيادة بحدود 0.6%. وقد ارتفعت مستويات الأسعار بنسبة سنوية قدرها 1.1% في الربع الثالث من عام 2023، مقابل مستويات زيادة أعلى في عام 2022 ووصلت إلى 5% في الربع الثالث 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,450	4,550	4,350	4,550,000	4,350,000	1,000	مناور	%180	الفروانية شارع مناور
4,040	4,180	3,900	3,344,000	3,120,000	800	المطافي	%180	الفروانية شارع المطافي
3,800	3,900	3,700	3,900,000	3,700,000	1,000	مقابل الإداري والتجاري	%180	خيطان
2,425	2,500	2,350	2,500,000	2,350,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
2,000	2,100	1,900	2,100,000	1,900,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,525	1,600	1,450	8,000,000	7,250,000	5,000	السادس	%50	الضجيج (5000م) على السادس
1,188	1,250	1,125	6,250,000	5,625,000	5,000	داخلي	%50	الضجيج (5000م) داخلية
1,650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000	1,000	داخلي	%80	العارضية مخازن

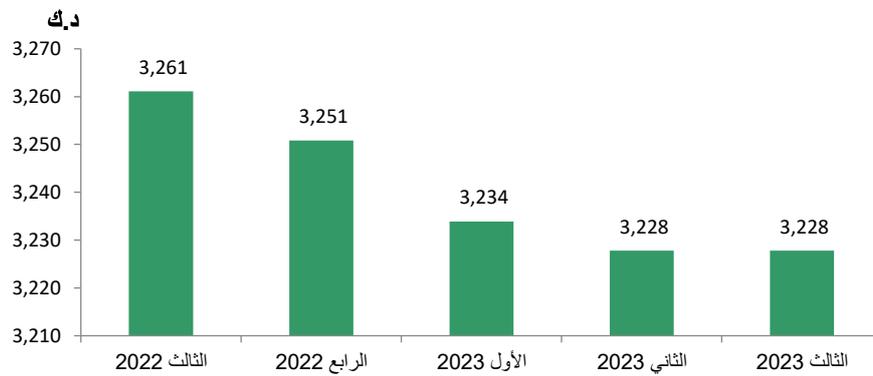
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الأحمدية

استقرت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية مسجلة 3,228 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغيير ربع سنوي. في حين سجلت الأسعار تراجعاً سنوياً نسبته 1.0% بنهاية الربع الثالث 2023، بعد أن كانت تشهد زيادات متتالية وصلت إلى نحو 4% في الربع الثالث عام 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,550	2,600	2,500	1,950,000	1,875,000	750	العزيرية / داخلي	100%	المنقف
3,025	3,100	2,950	2,325,000	2,212,500	750	العزيرية / رئيسي	100%	المنقف
3,675	3,750	3,600	3,750,000	3,600,000	1,000	رئيسي	180%	الفتاس (الاداري والتجاري)
3,475	3,550	3,400	3,550,000	3,400,000	1,000	داخلي	180%	الفتاس (الاداري والتجاري)
3,050	3,250	2,850	2,437,500	2,137,500	750	داخلي	180%	الفحجيل
4,350	4,500	4,200	3,375,000	3,150,000	750	الطريق الساحلي	180%	الفحجيل
3,900	4,050	3,750	3,037,500	2,812,500	750	مكة	180%	الفحجيل
1,225	1,350	1,100	2,700,000	2,200,000	2,000	داخلي	180%	صباح الأحمد البحرية

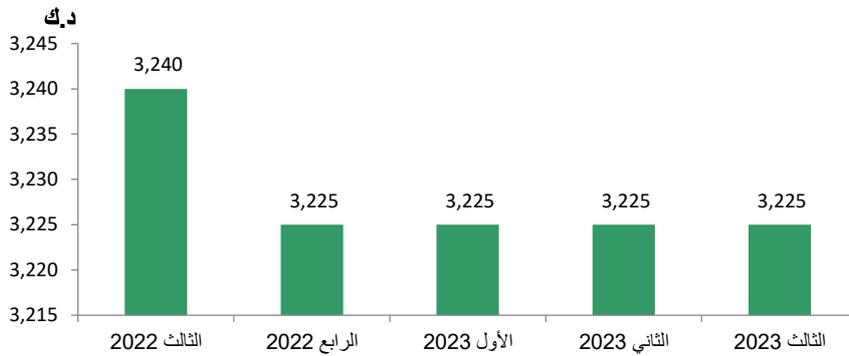
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الجهراء

استقر متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء عند حدود 3,225 دينار بنهاية الربعين الثالث والثاني من 2023. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية في المحافظة حتى سجلت ثالث تراجع سنوي على التوالي خلال عامين بلغت نسبته 0.5% بنهاية الربع الثالث 2023 مقابل زيادة سنوية وصلت نسبتها 4% بنهاية الربع الثالث 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي



## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

انخفضت معدلات العوائد على العقارات التجارية في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الثالث من عام 2023.

وقد سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 7.15% بنهاية الربع الثالث 2023 في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.89%، ويصل في بعض المواقع المتميزة في منطقة حولي 8.25% وفي منطقة السالمية إلى 8%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 8.08% بنهاية الربع الثالث 2023، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية المتميزة إلى 8.25% و 8.5% مثل منطقتي الضجيج وجليب الشيوخ.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء 7.79%، ويصل متوسط العائد في منطقة شارع مرزوق المتعب أحد المناطق المتميزة بالمحافظة إلى 8% بنهاية الربع الثالث 2023.

يصل العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية 7.97% بنهاية الربع الثالث 2023، ويسجل متوسط العائد على العقارات التجارية في الفحيحيل 8.06%، وفي بعض الأماكن من المناطق المتميزة مثل الفنتاس 8.50% أيضاً وفي منطقة المنقف يصل إلى 8.70%.



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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثالث 2023		
				من	إلى	المتوسط
العاصمة	القبلة	%520	جابر المبارك	%7.25	%7.50	%7.38
	شرق	%520	احمد الجابر	%7.00	%7.50	%7.25
	المدينة	%620	السور	%7.00	%7.35	%7.18
	المدينة	%620	مبارك الكبير(البلوكات)	%7.10	%7.50	%7.30
	القبلة	%620	فهد السالم	%7.10	%7.50	%7.30
حولي	حولي	%180	تونس	%7.75	%8.00	%7.88
	حولي	%180	بيروت	%7.75	%8.00	%7.88
	حولي	%180	ابن خلدون	%7.75	%8.25	%8.00
	السالمية	%180	حمد المبارك	%7.75	%8.00	%7.88
	السالمية	%180	سالم المبارك	%7.50	%8.00	%7.75
الفروانية	الفروانية شارع مناور	%180	مناور	%7.60	%8.25	%7.93
	خيطان (الإداري والتجاري)	%300	الإداري والتجاري	%7.75	%8.25	%8.00
	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	%180	شارع الجمعية	%8.00	%8.50	%8.25
	الضجيج (5000م) داخلية	%50	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	الفروانية (الضجيج 5000م على الدائري السادس	%50	الدائري السادس	%7.75	%8.25	%8.00
الجهراء	الجهراء	%100	مرزوق المتعب	%7.75	%8.00	%7.88
	الجهراء المركز الإداري والتجاري	%200	الإداري والتجاري	%7.60	%7.75	%7.68
	الجهراء القيصريات	%100	قطعة 20	%7.60	%8.00	%7.80
	الجهراء	%100	قطعة 41أ	%7.60	%8.00	%7.80
الأحمدي	المنقف	%300	العزيزية	%8.50	%8.70	%8.60
	المنقف (الإداري والتجاري)	%180	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	الفحيحيل	%180	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	الفحيحيل	%180	مكة	%7.85	%8.25	%8.05

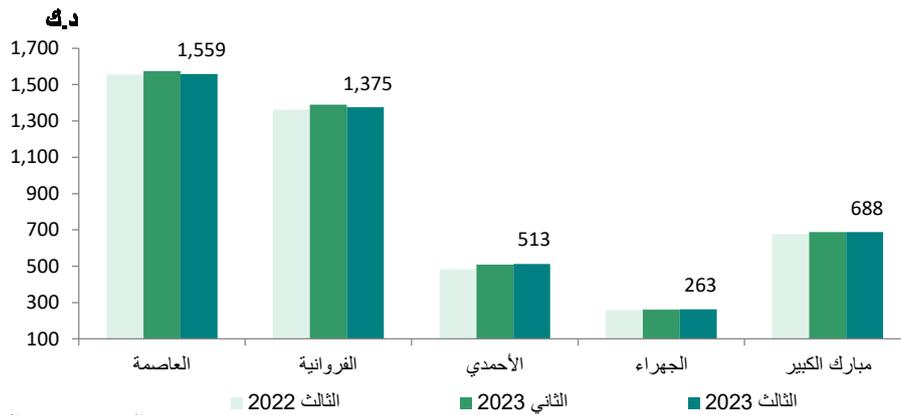
المصدر: بيت التمويل الكويتي



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

انخفضت أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات مسجلة في الربع الثالث 2023 مسجلة 911 دينار للمتر المربع بنسبة 0.6% عن الربع الثاني 2023، مدفوعة بانخفاض طفيف في مستويات الأسعار في بعض مواقع القسائم الصناعية بالمحافظات على أساس ربع سنوي، حيث انخفضت في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة 1.1% على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الفروانية بنسبة 1%، في حين ارتفع متوسط السعر في القسائم في محافظة الأحمدية بحدود 0.8% وفي الجهراء بنسبة 0.6% بينما لم يسجل متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير تغييراً عن الربع الثاني 2023، وبالتالي تباطأت الزيادة في متوسط سعر المتر الصناعي على أساس سنوي مسجلة زيادة قدرها 1%.

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



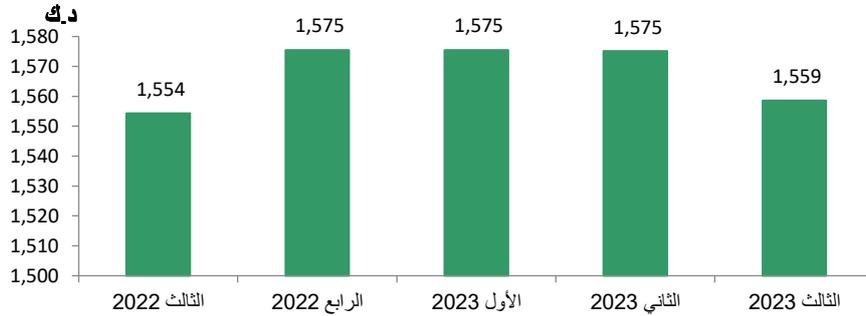
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة العاصمة

انخفض متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة مسجلاً 1,559 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة 1.1% عن الربع السابق له، وتباطأ المسار التصاعدي الذي تأخذه مستويات الأسعار بالمحافظة منذ بداية 2017، حيث تباطأت زيادة متوسط سعر المتر مسجلة 0.3% بنهاية الربع الثالث على أساس سنوي بعدما وصلت إلى نسب مرتفعة في عام 2022.



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,350	1,250,000	1,100,000	شارع كندادراي	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانيين	500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشيخ الصناعية
1,235	6,850,000	5,500,000	شارع كندادراي		5,000		
1,425	1,550,000	1,300,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,075	2,250,000	1,900,000	شارع الزينة		1,000		
2,325	1,275,000	1,050,000	شارع الزينة		500		
2,100	2,300,000	1,900,000	شارع الكهرياء		1,000		
2,300	1,275,000	1,025,000	شارع الكهرياء		500		
800	900,000	700,000	داخلي		1,000		
950	5,250,000	4,250,000	طريق الجهراء		5,000		
1,650	1,750,000	1,550,000	الدائري الرابع		1,000		
601	15,750,000	11,300,000	داخلي	22,500			
1,559	3,323,077	2,590,385	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

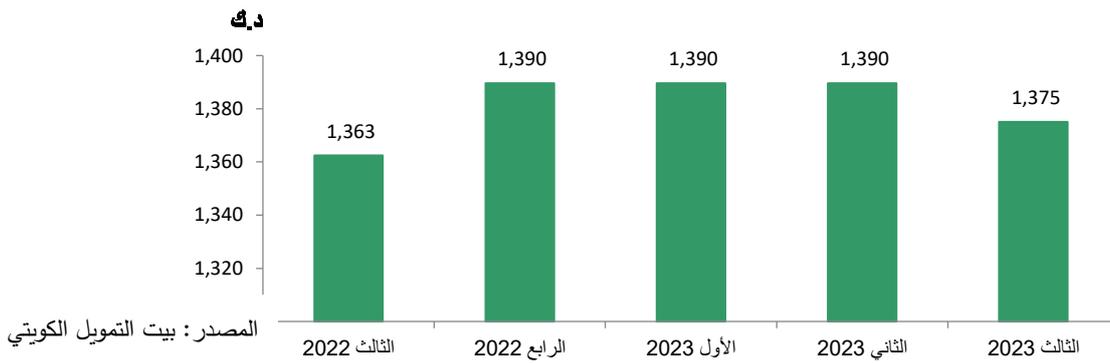


## محافظة الفروانية

انخفضت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية بنهاية الربع الثالث 2023 مسجلة 1,375 دينار بنسبة 1% عن الربع السابق له، وقد تباطأت نسبة الزيادة السنوية في الأسعار بنهاية الربع الثالث مسجلة 0.9% مقابل زيادة أعلى تخطت 17% في الربع الثالث من عام 2022.

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

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



## جدول (22) أسعار القسام الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,825	1,950,000	1,700,000	حمد راشد العلبان	1,000	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الري
1,225	5,200,000	4,600,000	محمد القاسم	4,000		
925	1,000,000	850,000	شوارع داخلية	1,000		
1,375	2,920,833	2,516,667	المتوسط العام بالمنطقة			
3,900	1,000,000	950,000	الدائري الخامس	250	حرفي	العارضية الحرفية
3,500	900,000	850,000	مقابل العارضية السكنية	250		



متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
3,180	820,000	770,000	داخلي	250	حرفي	العارضية الحرفية
3,050	785,000	867,500	<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>			

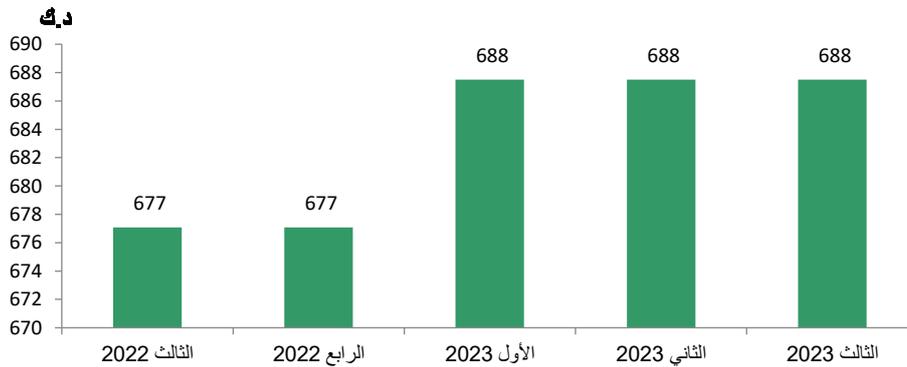
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط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

## محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير عند حدود 688 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغيير عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بنهاية الربع الثالث إلى نحو 1.5% مقابل زيادة سنوية بحدود 8.3% في الربع الثالث من 2022.

وقد انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير بنسبة 1.4% على أساس ربع سنوي مسجلاً 2,206 دينار بنهاية الربع الثالث 2023، كما سجل انخفاضاً طفيفاً بحدود 0.8% على أساس سنوي.

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





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

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,975	2,150,000	1,800,000	سيارات	1,000	معارض سيارات	أبوظيفة الحرفية
1,750	950,000	800,000	داخلي	500	حرفي	
2,206	1,925,000	1,525,000	المتوسط العام بالمنطقة			
750	800,000	700,000	رئيسي	1,000	صناعي	صبحان
740	3,850,000	3,550,000	شارع البيبيسي	5,000		
610	660,000	560,000	داخلي	1,000		
688	2,039,167	1,855,833	المتوسط العام بالمنطقة			

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

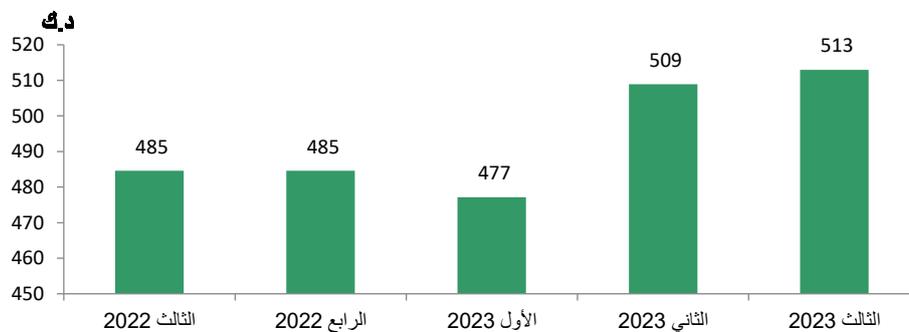
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة الأحمدية

ارتفع متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية مسجلاً 513 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة 0.8% عن الربع السابق له. ويلاحظ استمرار تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة إلى حدود 5.8% مقابل زيادة 11% في نهاية الربع الثالث 2022.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي



### جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
89	11,760,000	9,480,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
218	2,250,000	2,100,000	داخلي	10,000		
153	8,100,000	7,200,000	رئيسي	50,000		
150	4,340,313	3,773,438	المتوسط العام بالمنطقة			
1,650	1,700,000	1,600,000	شارع الدبوس	1,000	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الفحيحيل
1,200	1,250,000	1,150,000	خالد السفيح	1,000		
965	1,050,000	880,000	شوارع داخلية	1,000		
1,272	1,333,333	1,210,000	المتوسط العام بالمنطقة			
910	7,125,000	6,525,000	مصطفى كرم	7,500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	شرق الأحمدية الصناعية
608	3,200,000	2,875,000	رئيسي/مخازن	5,000		
671	3,466,250	3,157,500	المتوسط العام بالمنطقة			

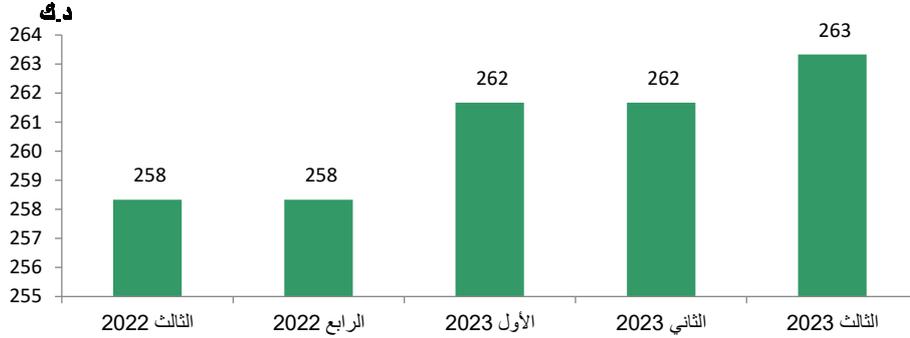
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.  
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط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

### محافظة الجھراء

ارتفع متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجھراء مسجلاً 263 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة طفيفة نسبتها 0.6% عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الثالث 2023 إلى نحو 1.9% بعدما سجلت زيادة وصلت إلى 8.9% في الربع الثالث 2022.



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



جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
223	2,350,000	2,100,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمغرة
245	2,600,000	2,300,000	رئيسي	10,000	كبار المقاولين	
278	1,425,000	1,350,000	رئيسي	5,000	كبار المقاولين	
300	315,000	285,000	رئيسي	1,000	صغار المقاولين	
263	1,391,667	1,257,500	المتوسط العام بالمنطقة			

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

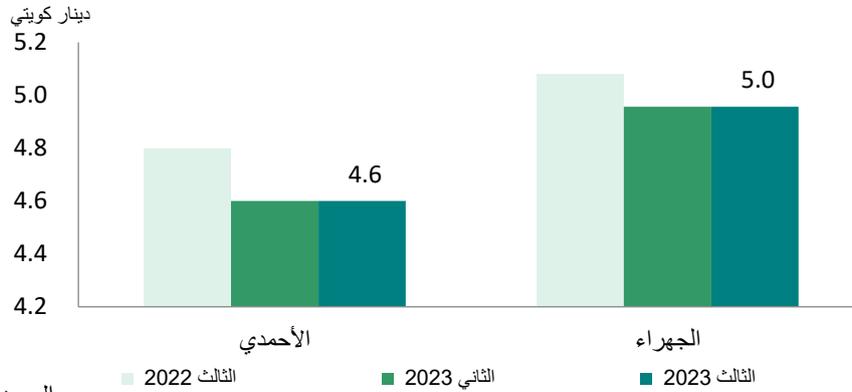
### أسعار المزارع

استقرت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الثالث من 2023 دون تغيير عن الربع الثاني 2023 الذي شهد انخفاضاً بنسبة 2.4% عن الربع السابق له، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.8 دنائير في مزارع محافظات الكويت، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث بنسبة قدرها 3% لمتوسط السعر التقديري مع تباطؤ الأسعار في أغلب المواقع والمساحات، وكانت تسجل زيادة وصلت إلى 10% في نهاية العام الماضي 2022.



استقرت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية عند حدود قدرها 4.6 دنانير للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي في حين انخفضت بنسبة 8.9% على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيراً ربع سنوي في الربع الثالث 2023 مسجلة 4.2 دنانير للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضاً. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، ومازالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الثالث 2023.

رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد استقر متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية عند حدود 4.6 دينار مع تسجيلها لربعين متتاليين ثاني تراجع سنوي في أكثر من عامين نسبته 4.2% عن الربع الثاني 2023، وفي الجهراء مازال متوسط السعر عند حدود 5 دنانير دون تغير ربع سنوي في حين انخفض بنسبة 2.5% على أساس سنوي للربع الثاني على التوالي.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض مناطق المزارع بمحافظة الجهراء، ويبلغ متوسط السعر للمتر حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية حوالي 3.7 دينار للمتر المربع أي يقترب متوسط سعر حق الانتفاع لهذه المساحة من حوالي 3.7 مليون دينار، كما يبلغ متوسط سعر حق الانتفاع في مواقع مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر مربع ما يقارب 1.2 مليون دينار لتلك المساحة، أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي طريق المطلاع فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 400 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 220 ألف دينار للأرض لمساحة 50 ألف متر مربع.



ولم يسجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية تغيراً كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف متر مربع مستقراً عند حدود 440 ألف دينار، ويصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 240 ألف دينار دون تغير ربع سنوي.

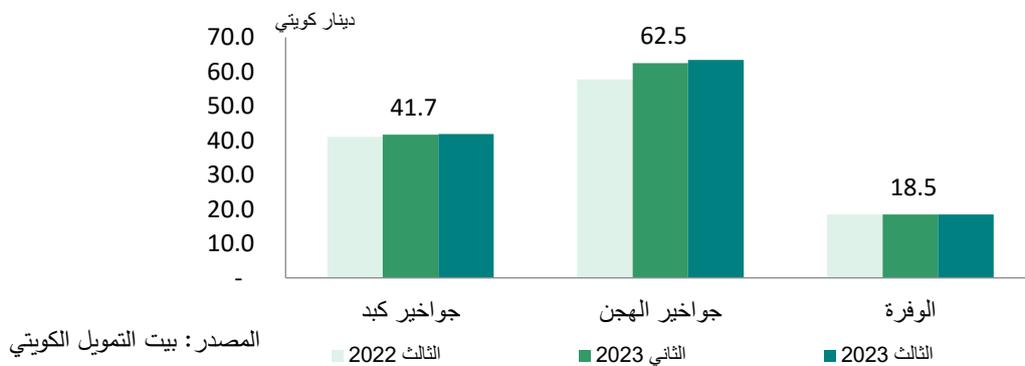
### أسعار الجواخير

سجل متوسط الأسعار في أراضي الجواخير 37.7 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة طفيفة نسبتها 0.7% عن الربع السابق له، ويعد مرتفعاً بنسبة 3.8% على أساس سنوي.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 36.8 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة 0.8% عن الربع الثاني 2023، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 92 ألف دينار في هذه المنطقة، فيما استقر متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع دون تغير ربع سنوي، وفي منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع بلغ متوسط السعر التقديري للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 63.4 دينار بنسبة 1.5% عن الربع السابق له.

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

### رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير





## جدول (26) أسعار المزارع

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري		السعر التقديري للمتر المربع من الارض		م/س* الربع الثالث 2023
			لحق الانتفاع بالأرض	من	إلى	من	
الأحمدي	الوفرة	50,000	280,000	200,000	5.6	4.0	4.8
	الوفرة	100,000	480,000	400,000	4.8	4.0	4.4
الجهراء	العبدلي	100,000	420,000	380,000	4.2	3.8	4.0
	الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	3,850,000	3,500,000	3.9	3.5	3.7
	الصليبية (مزارع الأبقار)	150,000	1,275,000	1,050,000	8.5	7.0	7.8

## جدول (27) أسعار الجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الارض		م/س* الربع الثالث 2023
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبند	2,500	داخلي	78,000	90,000	31	36	34
			رئيسي	90,000	110,000	36	44	40
	جواخير الهجن - رجم خشمان	1,600	93,000	110,000	69	58	63	
	جواخير الوفرة	2,500	40,000	45,000	18	16	17	
	رئيسي	2,500	45,000	55,000	22	18	20	

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## سادساً: أسعار الشاليهات

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

ويقتررب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 31.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية دون تغيير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد



سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 60 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط السعر منطقة النويصب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً 14.5 ألف دينار في محافظة الأحمدية دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

### جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

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

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

### إشغال العقارات الاستثمارية:

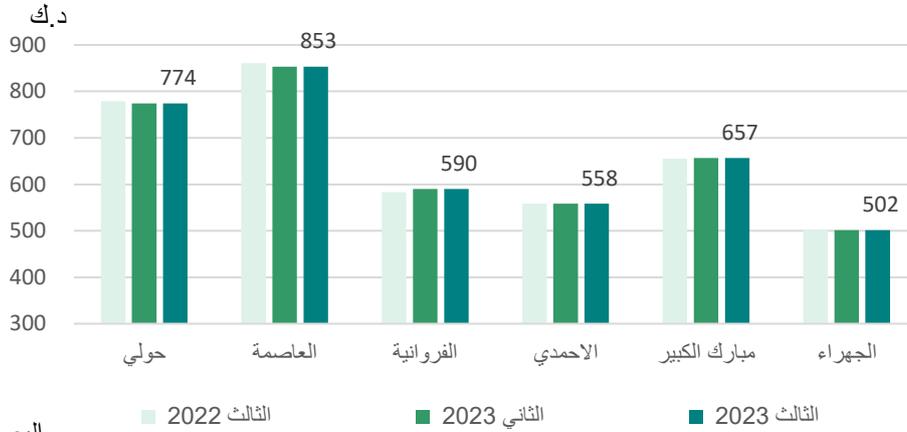
استقرت نسب الإشغال عن معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 85% إلى 88%.

### قيمة إيجارات السكن الخاص:

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



رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقر متوسط القيمة الإيجارية في الدور الثاني ثلاث غرف وصالة مساحة 135م<sup>2</sup> على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر عند حدود 482 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغير عن الربع الثاني 2023 في حين انخفض 0.4% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 570 دينار، منخفضاً بحدود 0.8% بنهاية الربع الثالث 2023 بعدما كان يسجل زيادة في العام الماضي وصلت 11% في الربع الثالث 2022، ويبلغ في محافظة حولي 516 دينار بانخفاض سنوي 0.7%. وفي محافظة الفروانية لم يشهد تغيراً ربع سنوي مسجلاً 397 دينار في حين تعد أعلى بنسبة 1.9% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 437 دينار لذات المساحة بزيادة سنوية 0.8%. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدي 375 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 345 دينار دون تغير ربع سنوي في حين انخفض 0.7% على أساس سنوي.

القيمة الإيجارية للدور الكامل الأرضي من عقار السكن الخاص مساحة 400 متر، سجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة على مستوى المحافظات 890 دينار بزيادة سنوية طفيفة نسبتها 0.1% بنهاية الربع الثالث 2023، فيما يصل في محافظة العاصمة إلى حدود 1,045 دينار دون تغير على أساس سنوي، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة حولي إلى 953 دينار بزيادة 1.4% على أساس سنوي، وفي محافظة الفروانية تسجل 736 دينار بانخفاض سنوي نسبته 2.3%.

وسجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة من السكن الخاص في محافظة الأحمدي حدود 700 دينار دون تغير على أساس سنوي، بينما يصل المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 817 دينار بزيادة محددة نسبتها 2.1%، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 630 دينار دون تغير على أساس سنوي.

سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات 790 دينار دون تغير ربع سنوي فيما يعد منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.6% على



أساس سنوي. وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 945 دينار منخفضة 1% على أساس سنوي، وتسجل في أعلى المناطق قيمة كما في منطقة العدلية 1,100 دينار وفي الروضة 1,000 دينار، فيما يصل في أدنى مناطق المحافظة إيجاراً كما في غرناطة إلى 800 دينار، وفي الصليبخات يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 600 دينار دون تغير سنوي، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 853 دينار بانخفاض سنوي بنسبة 0.6%، ويصل في أغلب المناطق إلى 860 دينار منها منطقة حطين والشهداء والزهراء، فيما يصل في أدنى المناطق أسعاراً وهي منطقة سلوى إلى 700 دينار، بينما يبلغ متوسط القيمة الإيجارية بمحافظة الفروانية حدود 636 دينار في الربع الثالث 2023 دون تغير عن الربع الثاني 2023 في حين يعد أدنى بنسبة 0.6% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في إشبيلية إلى 720 دينار كأعلى متوسط إيجار بالمحافظة لهذه الفئة من السكن الخاص، ويصل في أغلب مناطق المحافظة إلى حدود 600 دينار.

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



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

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	1,120	1,020	585	535	الشعب	
980	880	1080	980	535	515	مشرف	
790	690	890	790	525	420	بيان	
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله	
750	650	850	750	500	400	سلوى	
900	800	1000	900	520	475	الجابرية	
800	700	900	800	500	425	الرميثية	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
1150	1050	1250	1150	700	600	العديلية	العاصمة
1050	950	1150	1050	650	550	الفيحاء	
1050	950	1150	1050	650	550	الروضة	
1050	950	1150	1050	650	550	اليرموك	
1050	950	1150	1050	650	550	كيفان	
1150	1050	1250	1150	700	600	المنصورية	
1050	950	1150	1050	650	550	القادسية	
950	850	1050	950	600	500	الدعية	
950	850	1050	950	600	500	الدسمة	
990	890	1090	990	620	520	السرة	
990	890	1090	990	620	520	قرطبة	
850	750	950	850	550	450	غرناطة	
650	550	750	650	400	350	الصليبخات	



دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		المنطقة	المحافظة
610	510	710	610	400	330	الفروانية	الفروانية
750	650	850	750	450	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خيطان	
770	670	870	770	470	410	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الرابية	
650	550	750	650	400	350	الرحاب	
700	600	800	700	425	375	العارضية	
710	610	810	710	450	380	الاندلس	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		المنطقة	
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		المنطقة	المحافظة
710	610	810	710	430	380	صباح السالم	مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المسايل	
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135		المنطقة	المحافظة
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة	الجهراء
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله	

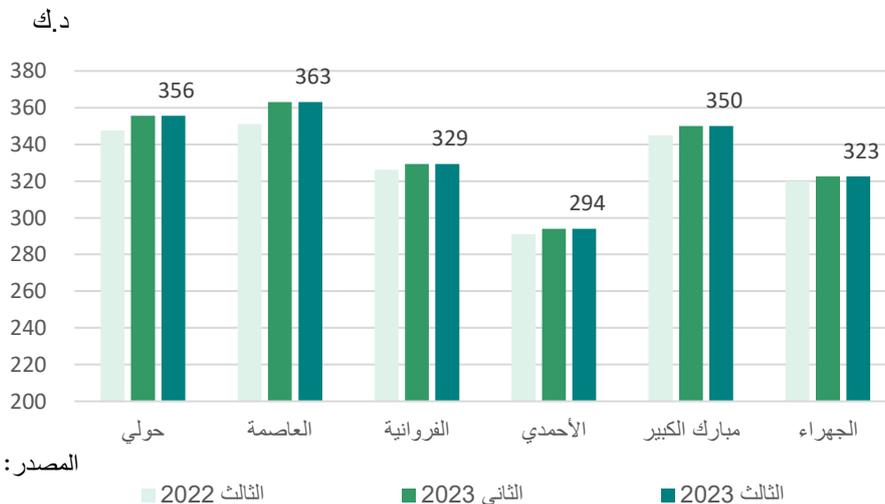


## قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة المكونة من **غرفتين وصالة مساحة 60م** على مستوى المحافظات إلى حدود 285 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغير ربع سنوي فيما ارتفع بنسبة 2.3% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 313 دينار دون تغير ربع سنوي ومرتفعاً 4% على أساس سنوي، مع ارتفاع أغلب المناطق الاستثمارية بالمحافظة منها مناطق دسمان بنسبة 5% وبنيد القار بحدود 1.6% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 306 دينار دون تغير ربع سنوي وبزيادة 2.7% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في منطقة السالمية 305 دينار بزيادة 1.7% على أساس سنوي، وفي منطقة حولي 278 دينار بزيادة 2.8% على أساس سنوي، وفي الجابرية ارتفع المتوسط إلى حدود 315 دينار بنسبة 1.6% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 279 دينار دون تغير ربع سنوي فيما تعد أعلى بنسبة 1.1% على أساس سنوي، وفي منطقة الفروانية يسجل متوسط الإيجار 273 دينار بزيادة 1.9% على أساس سنوي، وفي الرقعي يصل إلى 305 مرتفعاً 1.7% على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية إلى 244 دينار بنسبة 1.2% على أساس سنوي، وتصل في بعض مناطق المحافظة منها الفنطاس وأبو حليفة إلى 250 و 240 دينار وفي المهولة 215 دينار دون تغير على أساس سنوي، بينما يصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 300 دينار بزيادة سنوية 1.7% كما في منطقة صباح السالم، في حين سجل متوسط الإيجار في محافظة الجهراء 273 دينار بزيادة 0.9% على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2023

رسم بياني (49) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري





**الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر مربع** ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى الكويت بنهاية الربع الثالث 2023 إلى حدود 315 دينار بزيادة 2.1% على أساس سنوي. ففي العاصمة بلغت القيمة الإيجارية 343 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بزيادة 3.6% على أساس سنوي ودون تغير ربع سنوي، وعلى مستوى محافظة حولي يصل متوسط القيم الإيجارية إلى 336 دينار دون تغير ربع سنوي في حين ارتفع المتوسط 2.5% على أساس سنوي. مع ارتفاع سنوي لبعض المناطق الاستثمارية في المحافظة منها السالمية إلى 335 دينار ومنطقة حولي إلى 308 دينار، وفي محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الإيجارية 309 دينار بزيادة سنوية 1% ويصل المتوسط في منطقة الرقعي إلى 335 دينار بزيادة 1.5% على أساس سنوي، وفي خيطان سجل المتوسط 300 دينار بزيادة سنوية 0.8% وفي الفروانية يصل المتوسط إلى 303 دينار مرتفعاً 1.7% عن الربع الثالث 2022، وفي محافظة الأحمدية لهذه المساحة بلغ المتوسط 274 دينار بزيادة سنوية 1.1%، ويصل متوسط القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 330 دينار مرتفعاً 1.5% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط 303 دينار بزيادة 0.8% على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2023.

**الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع** ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى المحافظات إلى 345 دينار دون تغير عن الربع الثاني 2023 فيما يعد مرتفعاً بنسبة 1.9% على أساس سنوي، وسجل متوسط القيمة الإيجارية على مستوى محافظة العاصمة 373 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغير ربع سنوي فيما يعد أعلى بنسبة قدرها 3.3% على أساس سنوي، وتصل على مستوى محافظة حولي إلى 366 دينار بزيادة 2.3% على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 339 دينار مرتفعاً 0.9% على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 304 دينار في محافظة الأحمدية بزيادة 1% على أساس سنوي مدفوعة بارتفاع سنوي لبعض المناطق منها المنقف إلى 315 دينار بنسبة 3.3% عن الربع الثالث 2022 فيما استقرت في مناطق أخرى مثل المهبولة عند حدود 275 دينار دون تغير على أساس سنوي، ويصل المتوسط إلى 360 دينار في محافظة مبارك الكبير بزيادة سنوية نسبتها 1.4% وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 333 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.8% عن الربع الثالث 2022.

**يبلغ متوسط القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع** 395 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 على مستوى المحافظات بزيادة 1.6% على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة العاصمة ارتفع المتوسط على أساس سنوي بنسبة 2.9% ويبلغ المتوسط فيها 423 دينار، مع ارتفاع لأغلب مناطق المحافظة منها دسمان وبنيد القار في نفس الفترة، ويبلغ في محافظة حولي 416 دينار بزيادة سنوية 2.0% على مستوى المحافظة، فيما ارتفع في منطقة الشعب إلى حدود 435 بنسبة 3.6% على أساس سنوي، ويسجل متوسط الإيجار في السالمية 415 دينار بزيادة سنوية 1.2%، ويصل المتوسط إلى 389 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية



0.8%، في ظل زيادة أغلب المناطق منها منطقة خيطان التي يسجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 380 دينار بزيادة سنوية 0.7% وارتفع المتوسط في منطقة الرقعي إلى حدود 415 دينار بنسبة سنوية 1.2%. وفي محافظة الأحمدية سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 354 دينار بزيادة سنوية 0.9% مع زيادة سنوية لمتوسط الإيجار في منطقة المنقف إلى 365 دينار بنسبة 2.8% في حين استقرت بعض المناطق منها أبو حليفة عند حدود 350 دينار ومنطقة الفنتاس مسجلة 360 دينار، كما لم تشهد تغيراً سنوياً في المهبولة حين بلغت 325 دينار، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 410 دينار دون تغير ربع سنوي فيما يعد أعلى بنسبة 1.2% على أساس سنوي وفي الجهراء يسجل المتوسط 383 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.7% بنهاية الربع الثالث 2023.

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

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

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



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

المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين(74-70)م	غرفتين وحمامين وخدمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخدمة (110-100)م
حولي	السالمية	320	320	350	400
	حولي	280	310	340	390
	الجابرية	320	350	380	430
	الشعب	330	360	390	440

المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين(74-70)م	غرفتين وحمامين وخدمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخدمة (110-100)م
العاصمة	شرق	320	350	380	430
	القبلة	315	345	375	425
	المقوع الشرقي	315	345	375	425
	دسمان	320	350	380	430
	بنيد القار	320	350	380	430

المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين(74-70)م	غرفتين وحمامين وخدمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخدمة (110-100)م
الفروانية	خيطان	280	310	340	390
	الفروانية	280	310	340	390
	جليب الشيوخ	280	310	340	390
	الرقعي	310	340	370	420

المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخدمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخدمة (110-100)م
الأحمدي	الفتاس	260	290	320	370
	المهولة	230	260	290	340
	ابو حليفة	250	280	310	360
	المنقف	260	290	320	370
	الفحيحيل	265	295	325	375

المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخدمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخدمة (110-100)م
مبارك الكبير	صباح السالم	290	320	350	400

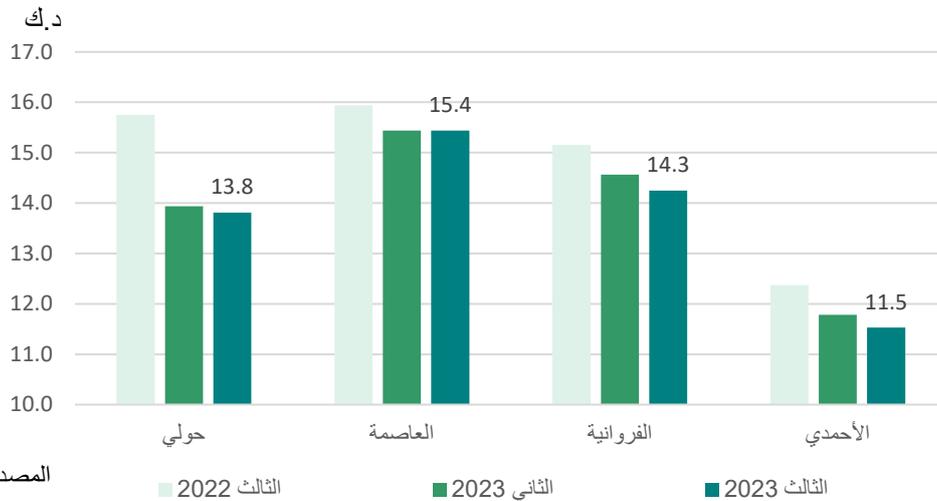
المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخدمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخدمة (110-100)م
الجهراء	الجهراء	260	290	320	370



## قيمة إيجارات العقارات التجارية:

لم يسجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للـدور الأرضي تغيراً بنهاية الربع الثالث 2023 مسجلاً 23.6 دينار للمتر المربع دون تغير عن الربعين الثاني والأول 2023، في حين يعد منخفضاً بنسبة 5.3% على أساس سنوي، ويتراوح من 10 إلى 26 دينار في أغلب المناطق على مستوى المحافظات، ويزيد عن ذلك إلى 29 دينار في مواقع متميزة، ويصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 29 دينار للمتر المربع حيث تباطأت نسبة تراجع السنوي في الربع الثالث 2023 مسجلة 1.7% مقابل انخفاض سنوي 3.3% في الربع الثاني 2023، وفي منطقة حولي يصل إلى 26 دينار منخفضاً 3.7% على أساس سنوي ويصل في السالمية إلى 28 دينار منخفضاً 1.8% على أساس سنوي. ويسجل في الفروانية 29 ديناراً، وفي خيطان 25 دينار منخفضاً على أساس سنوي بنسبة 4.9% و 10.7% على التوالي بنهاية الربع الثالث 2023.

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للمتر المربع في العقار التجاري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.3 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغير عن الربعين الثاني والأول 2023 على مستوى المحافظات، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 17% مقابل متوسط قدره 8.8 دينار للمتر المربع في الربع الثالث 2022، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 12.5 دينار بزيادة سنوية نسبتها 16.3%، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 10.5 دينار بزيادة 16.7% على أساس سنوي، ويبلغ 11.5 دينار في السالمية بزيادة 17.9% على أساس سنوي، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار بزيادة 15% على أساس سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار بزيادة 14.8% على أساس سنوي، ويسجل في منطقة الفروانية 12 ديناراً مرتفعاً 14.3% على أساس سنوي.



تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 8 دنانير للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023 على مستوى المحافظات دون تغير ربع سنوي أو سنوي بعدما سجل تراجعاً سنوياً بنسبة 13.7% بنهاية الربع الثاني 2022، وقد استقر متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة مسجلاً 9.5 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغير سنوي، وفي السالمية يسجل المتوسط 8.3 دينار، وفي منطقة الفروانية 8.5 دينار دون تغير سنوي، كما يصل في منطقة الفحيحيل 8.3 ديناراً للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2023.

### جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي

#### في محافظات الكويت "الربع الثالث 2023"

#### متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

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

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

متوسط سعر المتر المربع التأجيري يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.

\*\* السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

المصدر: بيت التمويل الكويتي

\*\*\* الابراج الإدارية والتجارية

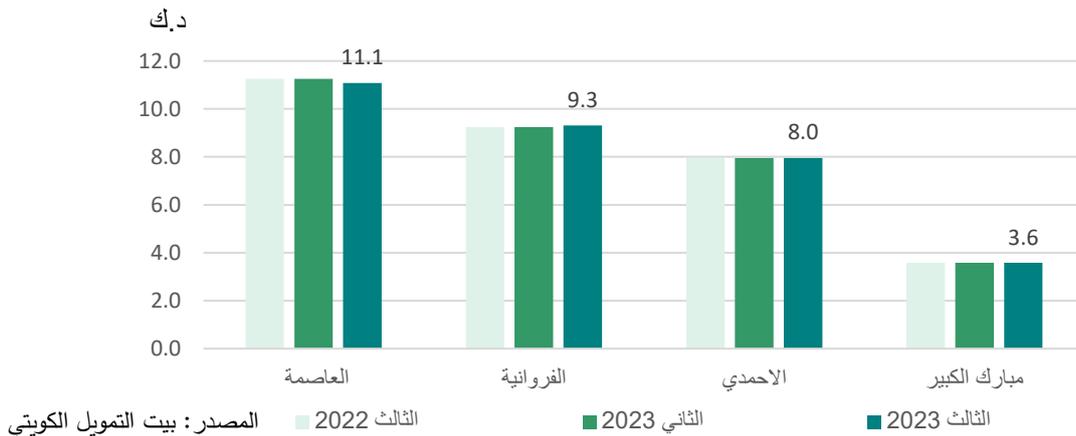


## قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

ارتفع متوسط السعر التاجيري للمتر المربع الصناعي في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية مسجلاً 4.8 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 بنسبة 11.8% على أساس سنوي في حين يسجل للدور الأرضي 25.5 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 4 دنانير دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، فيما يصل إلى 26 دينار للدور الأرضي دون تغيير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الثالث 2023.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التاجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 3.5 دينار بنهاية الربع الثالث 2023 دون تغيير ربع سنوي أو سنوي و7 دنانير للدور الأرضي دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل 7 دنانير للسرداب منخفضاً بنسبة 6.7% على أساس سنوي ويسجل للدور الأرضي في نفس المنطقة 24 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدية 2.5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي دون تغيير عن نفس الفترات، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية بنهاية الربع الثالث من 2023 إلى 3 دنانير للسرداب وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي الذي يصل إلى 21 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي.

رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية في المتر المربع من القسائم الصناعية





## جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية بالدينار الكويتي

### في محافظات الكويت الربع الثالث 2023

### متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة الى نوع النشاط المزاول.

متوسط سعر المتر المربع التأجيرى يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.

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

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



## ملحق الإيضاحات:

المبنى المخصص للسكن الخاص:

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

المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

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

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

مباني الفنادق والموتيلات:

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

المبنى التجاري:

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

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

هي الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن مساحة 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 ويقيمها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

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

الشاليهات البحرية الخاصة

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

المستشفيات الخاصة



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

#### وحدات القياس:

\* الطول:

الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).

(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 فوت.



## إخلاء مسؤولية

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

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

يعتبر مستلم هذا التقرير مسؤولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحة خلافاً لذلك هنا فإن هذا التقرير يحتوي على معلومات حساسة زمنياً ومبنية على أساس المعلومات المتوفرة حالياً لبيت التمويل الكويتي كما في التاريخ المبين، وإذا لم يكن هناك تاريخ مذكور، فسيكون ذلك كما في تاريخ إعداد التقرير. وعليه فإن هذا التقرير لا يضمن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية. تخضع المعلومات والآراء الواردة هنا للتغيير بدون إشعار. لا يتحمل بيت التمويل الكويتي أو أي من شركائه التابعة أو الزميلة أي التزام بتحديث أو خلاف ذلك تعديل أي من تلك المعلومات الواردة في التقرير لتعكس المعلومات التي تصبح متوفرة لاحقاً أو الظروف السائدة أو أية تغييرات تحدث بعد تاريخ هذا التقرير. وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيتك" يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التنشيط ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.