

تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك"

أسعار العقار المحلي خلال

الربع الثالث من عام 2016

المقدمة

تظهر المسوحات التي أجراها "بيت التمويل الكويتي" على مستوى عقارات السكن الخاص رسداً لحركة الأسعار في السوق العقاري على مستوى محافظات الكويت في الربع الثالث إلى استقرار حالة الانخفاض في أسعار أراضي السكن الخاص مسجلة تراجعاً نسبته 2% مقارنة بالربع الثاني، في حين تحسنت معدلات التراجع نسبياً في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة بمعدلات نفس الفترة من العام الماضي إذ سجلت في العام الحالي نسبة انخفاض 8% عن العام الماضي.

كما واصلت مؤشرات أسعار الأراضي الاستثمارية تحسناً في الربع الثالث انخفضت فيه بمعدلات أقل من انخفاضها في الربع السابق له، إذ انخفض متوسط سعر المتر في الربع الثالث بنسبة قدرها 2% مقارنة بالربع الثاني، في حين زادت نسبة الانخفاض السنوي لتصل إلى 13% في الربع الثالث بعد تراجع سنوي كانت نسبته 11% في الربع الثاني من العام الحالي.

أما مؤشرات أسعار المتر المربع من الأراضي التجارية فقد انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 1% مقارنة بالربع السابق له، فيما تراجعت الأسعار بنسبة 5% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفض سعر المتر في محافظة العاصمة مسجلاً 5,803 ديناراً، وفي محافظة حولي إلى 3,300 ديناراً، وانخفض متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية إلى 2,431 ديناراً، كما تراجع في محافظة الجهراء إلى 2,698 ديناراً، وإلى 2,913 دينار في محافظة الأحمدية.

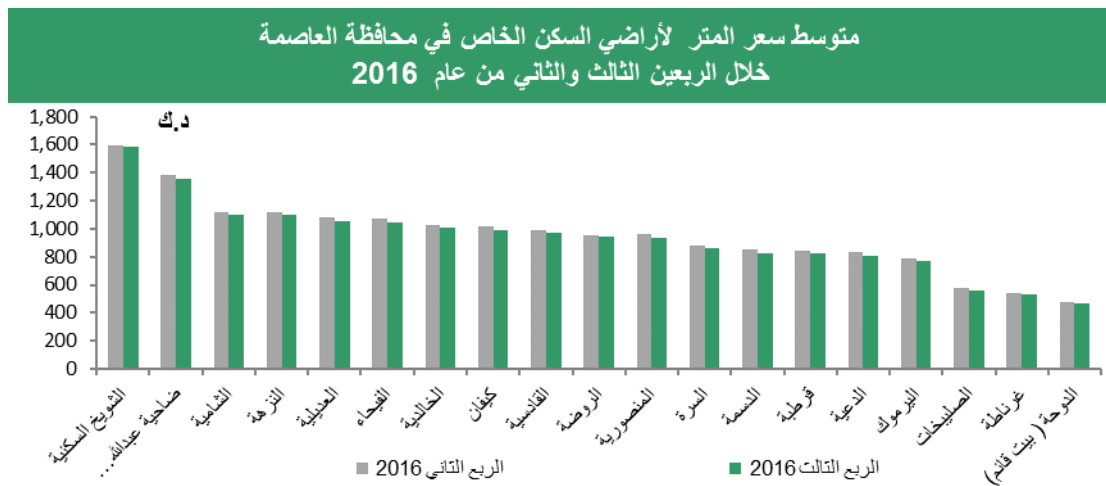
أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تختلف أسعار العقارات والأراضي السكنية طبقاً للعوامل التي تتميز بها أنواع العقارات المختلفة، كما تتباين كذلك بين مناطق ومحافظات الكويت، فعلى مستوى محافظة العاصمة انخفض متوسط سعر المتر المربع من الأراضي السكنية في الربع الثالث بنسبة 2% عن الربع الثاني من العام الحالي، فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع 933 دينار في الربع الثالث مقابل 953 دينار في الربع الثاني من العام الحالي، ويأتي الانخفاض إثر تراجع الأسعار في جميع مناطق المحافظة، فقد انخفض متوسط سعر المتر في أعلى مناطق المحافظة قيمة كما في منطقة الشويخ السكنية بأكثر من 1%، وتراجع متوسط سعر المتر بضعف تلك النسبة في منطقة ضاحية عبدالله السالم التي تعد ثاني أعلى سعر للمتر المربع على مستوى محافظة العاصمة.

وقد انخفضت مؤشرات الأسعار في باقي المناطق السكنية بالمحافظة، ففي منطقة الشامية انخفض سعر المتر المربع بنسبة 2.1% عن أسعار الربع الثاني، وفي منطقة الزهراء بنسبة 1.6% في حين سجلت منطقة العديلية انخفاضاً أكبر بقليل، أما منطقة الفيحاء ومنطقة كيفان فقد انخفض فيهم متوسط سعر المتر المربع بنسبة 2.7%.

أما باقي المناطق متوسطة القيمة بالمحافظة مثل منطقة المنصورية فقد سجل متوسط سعر المتر أعلى نسبة انخفاض بين مناطق المحافظة بنسبة 3%، في حين انخفض سعر المتر في منطقة الروضة بنسبة 1%، وفي منطقة السرة بنسبة 2.1%.

فيما انخفض متوسط سعر المتر في منطقة قرطبة واليرموك بنسبة 2.4% و 2.5% على الترتيب، وبأكثر قليلاً في منطقة الدعية وفي منطقة غرناطة بنسبة 2.4% مقارنة بالربع الثاني.



أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,550	1,600	1,500	800,000	750,000	داخلي	%210	500	الشويخ السكني
1,350	1,450	1,250	1,450,000	1,250,000	داخلي	%210	1,000	
1,550	1,650	1,450	1,650,000	1,450,000	رئيسي	%210	1,000	
1,581	1,675	1,488	1,475,000	1,300,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,410	1,500	1,320	750,000	660,000	داخلي	%210	500	ضاحية عبدالله السالم
1,240	1,440	1,040	1,080,000	780,000	داخلي	%210	750	
1,105	1,280	930	1,280,000	930,000	داخلي	%210	1,000	
1,581	1,675	1,488	1,475,000	1,300,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,190	1,300	1,080	325,000	270,000	داخلي	حتى 800م	250	الشامية
993	1,120	867	840,000	650,000	داخلي	%210	750	
1,210	1,320	1,100	660,000	550,000	رئيسي	%210	500	
1,097	1,206	989	805,000	657,143	المتوسط العام بالمنطقة			
1,025	1,100	950	550,000	475,000	داخلي	%210	500	النزهة
1,225	1,350	1,100	675,000	550,000	رئيسي	%210	500	
967	1,067	867	800,000	650,000	داخلي	%210	750	
1,153	1,267	1,040	950,000	780,000	رئيسي	%210	750	
1,097	1,207	987	845,000	687,000	المتوسط العام بالمنطقة			
967	1,067	867	800,000	650,000	داخلي	%210	750	الخالدية
1,147	1,267	1,027	950,000	770,000	رئيسي	%210	750	
860	980	740	980,000	740,000	داخلي	%210	1,000	
1,060	1,200	920	1,200,000	920,000	رئيسي	%210	1,000	
1,008	1,128	888	982,500	770,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,000	1,100	900	550,000	450,000	داخلي	%210	500	العدلية
1,107	1,173	1,040	880,000	780,000	رئيسي	%210	750	
1,050	1,150	950	1,150,000	950,000	الثالث	%210	1,000	
1,050	1,150	950	1,150,000	950,000	دمشق	%210	1,000	

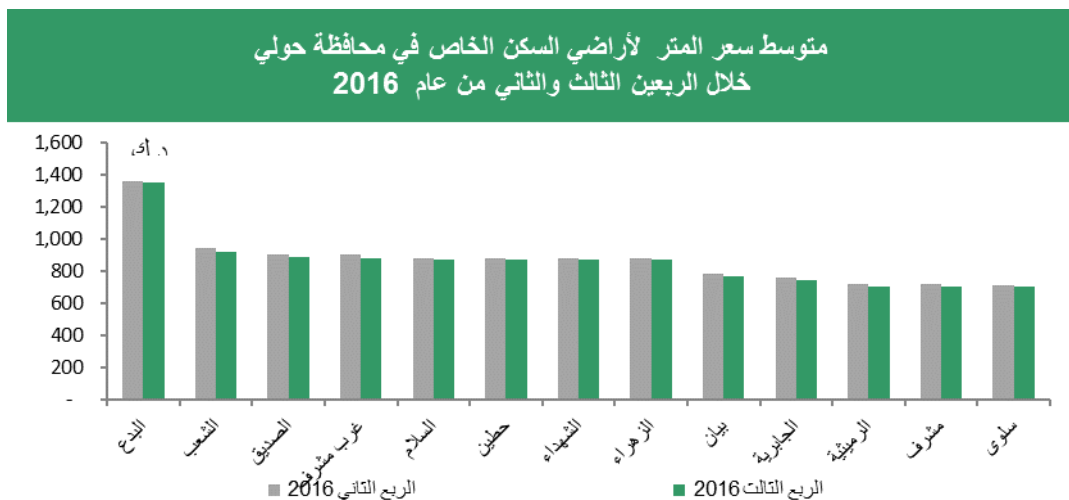
1,053	1,147	960	930,000	776,250	المتوسط العام بالمنطقة
-------	-------	-----	---------	---------	------------------------

تراجعت الأسعار في محافظة حولي خلال الربع الثالث كباقي المحافظات فيما يخص متوسط سعر المتر المربع من السكن الخاص إلى أدنى من حاجز الـ 900 دينار للمتر المربع للمرة الثانية على التوالي في أكثر من عامين، منخفضة بنسبة 2% عن الربع الثاني. إذ بلغ سعر المتر المربع 860 دينار ، مسجلة نسبة انخفاض كبيرة قدرها 11% عن أسعار الربع الثالث من العام الماضي.

سجلت جميع المناطق المحافظة نسب انخفاض متقاربة في الربع الثالث مقارنة بأسعار الربع الثاني من العام الحالي، في الوقت الذي انخفض فيه متوسط سعر المتر المربع في أعلى مناطق المحافظة بأدنى نسبة انخفاض لم تتجاوز 1%، بينما شهدت الأسعار في منطقة الشعب وهي من المناطق مرتفعة القيمة أعلى نسبة انخفاض بين مناطق المحافظة وقدرها 2.5% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

كذلك تراجع متوسط سعر المتر المربع في المناطق متوسطة القيمة في المحافظة مثل مناطق السلام وحطين بنسبة 1.3% وهي ذات النسبة التي انخفضت بها الأسعار في منطقة الشهداء أيضاً. في حين زادت نسبة الانخفاض في منطقة الزهراء ، ووصلت إلى 2.2% في منطقة بيان.

أما المناطق ذات أقل متوسط سعر للمتر في المحافظة مثل منطقة الجابرية فقد تراجع فيها متوسط سعر المتر بنسبة 1.8% في الربع الثالث مقارنة بالربع السابق.



أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
950	1,025	875	410,000	350,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,088	1,175	1,000	470,000	400,000	رئيسي	400	%210	
825	900	750	450,000	375,000	داخلي	500	%210	
924	1,003	846	542,500	457,500	المتوسط العام بالمنطقة			
800	875	725	350,000	290,000	داخلي	400	%210	الجابرية
938	1,025	850	410,000	340,000	رئيسي	400	%210	
705	770	640	385,000	320,000	داخلي	500	%210	
750	823	677	527,222	433,889	المتوسط العام بالمنطقة			
713	800	625	320,000	250,000	داخلي	400	%210	الرميثية
838	925	750	370,000	300,000	رئيسي	400	%210	
540	627	453	470,000	340,000	داخلي	750	%210	
710	783	636	515,556	423,889	المتوسط العام بالمنطقة			
630	700	560	350,000	280,000	داخلي	500	210%	سلوى
540	627	453	470,000	340,000	داخلي	750	210%	
763	825	700	825,000	700,000	الاقصى	1,000	210%	
965	1,050	880	1,050,000	880,000	التعاون	1,000	210%	
704	776	633	617,857	506,429	المتوسط العام بالمنطقة			
856	913	800	365,000	320,000	داخلي	400	%210	السلام
981	1,063	900	425,000	360,000	رئيسي	400	%210	
770	850	690	425,000	345,000	داخلي	500	%210	
880	960	800	480,000	400,000	رئيسي	500	%210	
872	946	798	423,750	356,250	المتوسط العام بالمنطقة			
856	913	800	365,000	320,000	داخلي	400	%210	حطين
981	1,063	900	425,000	360,000	رئيسي	400	%210	
770	850	690	425,000	345,000	داخلي	500	%210	
880	960	800	480,000	400,000	رئيسي	500	%210	
872	946	798	423,750	356,250	المتوسط العام بالمنطقة			
856	913	800	365,000	320,000	داخلي	400	%210	الشهداء
981	1,063	900	425,000	360,000	رئيسي	400	%210	
770	850	690	425,000	345,000	داخلي	500	%210	

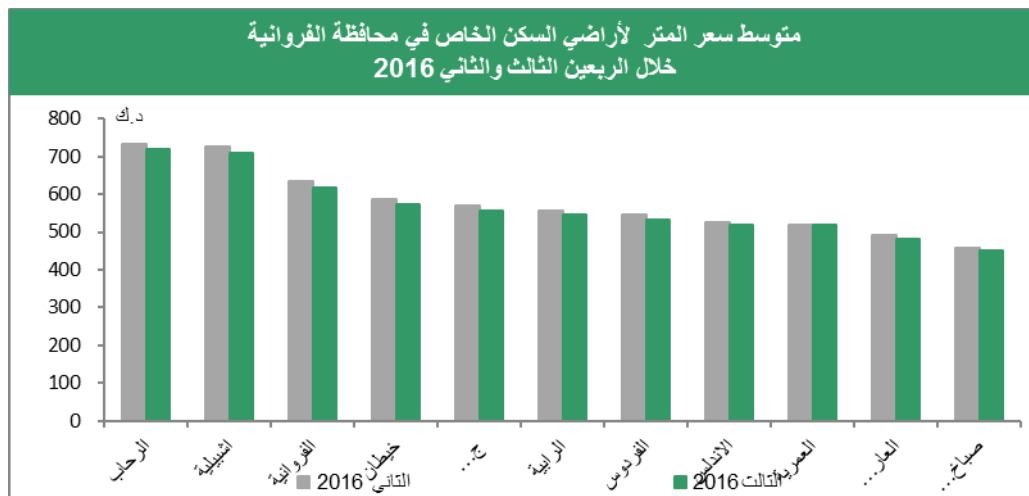
880	960	800	480,000	400,000	رئيسي	500	%210
872	946	798	423,750	356,250	المتوسط العام بالمنطقة		

انخفض متوسط سعر المتر المربع في محافظة الفروانية في الربع الثالث بأدنى نسبة بين المحافظات مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي وقدرها 1%. وقد بلغ متوسط سعر المتر المربع بالمحافظة 566 دينار، وانخفض سعر المتر المربع بنسبة كبيرة قدرها 10% مقارنة بمتوسط الأسعار في الربع الثالث من العام الماضي.

شهدت معظم مناطق المحافظة نسب تراجع متفاوتة بدءاً من 1% وتصل إلى 3% في بعض المناطق الأخرى، إذ تراجعت مستويات الأسعار في منطقة أشبيلية بنسبة 2% والتي تعد من أعلى مناطق المحافظة وفي منطقة الرحاب التي انخفضت فيها الأسعار بنسبة مماثلة مقارنة بالربع الثاني، في حين انخفضت الأسعار في منطقة الفروانية بنسبة 3%، وفي منطقة خيطان بنسبة 2% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أما المناطق متوسطة القيمة مثل جليب الشيوخ فقد تراجعت فيها مستويات السعار بنسبة 3% فيما انخفضت في منطقة الرابية التي تليها من حيث سعر المتر بنسبة 1%، فيما تراجعت بنسبة 2% في منطقة الفردوس.

أما المناطق منخفضة القيمة مثل منطقة العمريّة فكانت الاستثناء الوحيد بين مناطق المحافظة فقد شهدت مستويات الأسعار فيها استقراراً ملحوظاً، فيما تراجعت الأسعار في منطقة العارضية كباقي مناطق المحافظة.



أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
475	520	430	260,000	215,000	داخلي	500	%210	الأندلس
513	553	473	415,000	355,000	رئيسي	750	%210	
520	563	477	365,000	310,000				المتوسط العام بالمنطقة
505	550	460	275,000	230,000	داخلي	500	%210	الرابية (بيت قائم)
590	650	530	325,000	265,000	رئيسي	500	%210	
548	600	495	300,000	247,500				المتوسط العام بالمنطقة
673	747	600	280,000	225,000	داخلي	375	%210	اشبيلية
800	863	738	345,000	295,000	رئيسي	400	%210	
605	670	540	335,000	270,000	داخلي	500	%210	
710	779	641	329,167	270,833				المتوسط العام بالمنطقة
560	620	500	310,000	250,000	داخلي	500	%210	الفروانية
675	750	600	375,000	300,000	رئيسي	500	%210	
618	685	550	342,500	275,000				المتوسط العام بالمنطقة
613	675	550	270,000	220,000	داخلي	400	%210	خيطان
613	645	580	645,000	580,000	0%	1000	%210	
553	600	507	450,000	380,000				المتوسط العام بالمنطقة
495	550	440	275,000	220,000	رئيسي	500	%210	ج/الشيوخ
615	680	550	340,000	275,000				المتوسط العام بالمنطقة
555	615	495	307,500	247,500	داخلي	750	%210	العارضية
443	487	400	365,000	300,000	رئيسي	750	%210	
517	560	473	420,000	355,000				المتوسط العام بالمنطقة

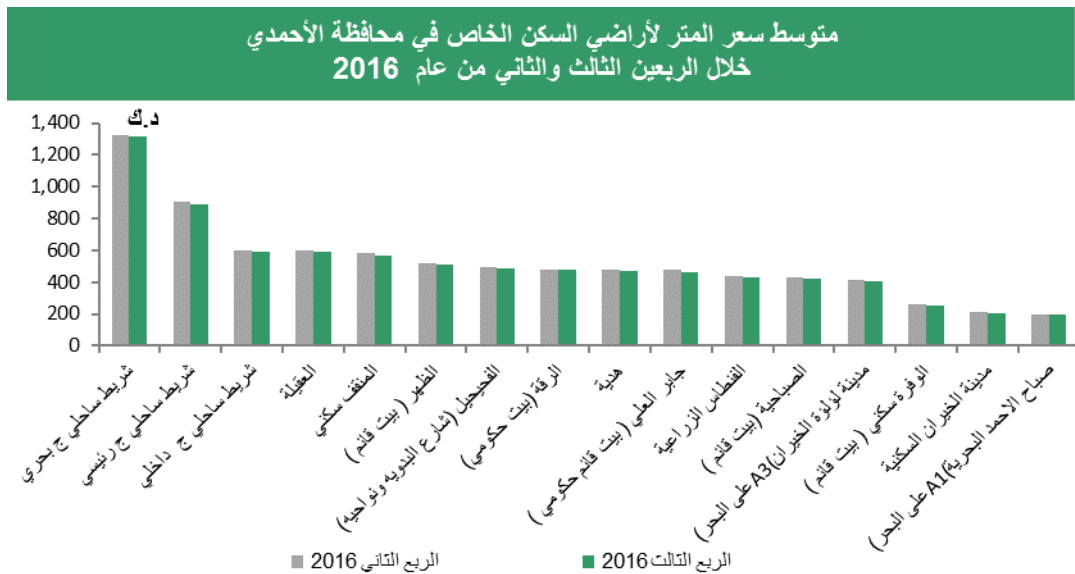
تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدى في الربع الثالث بنسبة 2.7% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، إذ بلغ متوسط سعر المتر المربع 496 دينار في الربع الثالث على مستوى المحافظة .

وقد شهدت معظم مناطق المحافظة نسب انخفاض متفاوتة تبدأ من 1% في أدها وتصل إلى أكثر من 7% ، في حين استقرت مستويات الأسعار بشكل ملحوظ في باقي مناطق المحافظة. فقد استقرت مستويات الأسعار للربع الثاني على التوالي في منطقة الشريط الساحلي الجنوبي البحري والرئيسي، وكذلك في منطقة العقيلة التي استقرت فيها متوسط الاسعار.

أما منطقة المنقف فقد انخفضت بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة وقدرها 7.2% مقارنة بأسعار الربع الثاني بالمحافظة ، في حين تراجعت الأسعار في منطقة الظهر بنصف تلك النسبة تقريباً، وبأقل من ذلك في منطقة الفحيحيل في بعض أماكن من شارع البدوية أي بنسبة 2.6% مقارنة بالربع الثاني.

في حين انخفضت الأسعار في منطقة هدية بنحو 1%، وفي منطقة جابر العلي بنسبة انخفاض أكبر وصلت 4.4%، فيما تراجعت في منطقة الفنتاس الزراعية بنسبة 3.3%، في حين استقرت مستويات الأسعار في منطقة الصباحية وكذلك في مدينة لؤلؤة الخيران.

أما المناطق منخفضة القيمة مثل أماكن البيوت القائمة في منطقة الوفرة فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بنسبة 4.5%، فيما استقرت الأسعار في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً كما في منطقة الخيران في حين تراجعت بحدود 1% في منطقة صباح الأحمد البحرية.



أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

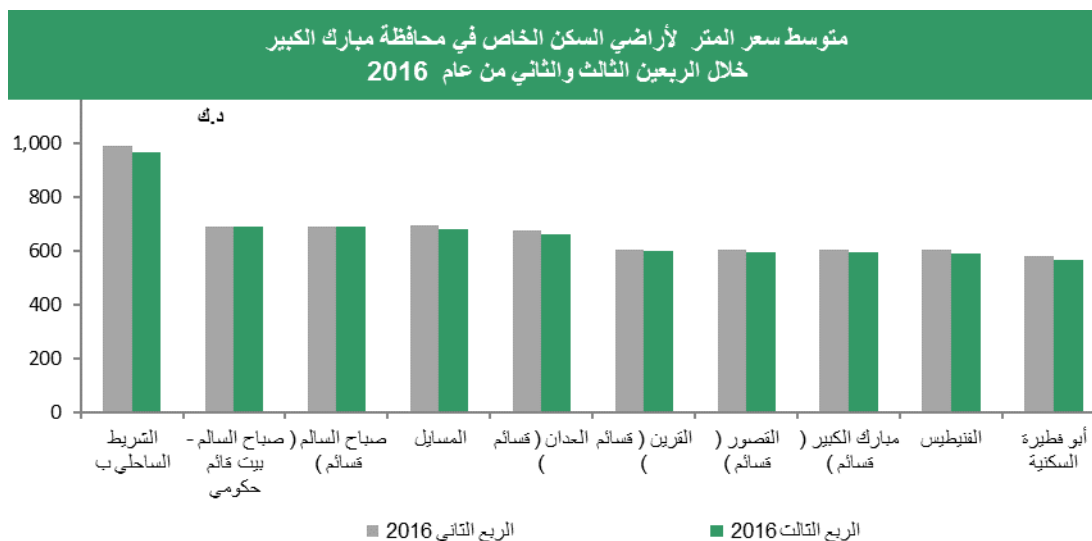
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016
				إلى	من	إلى	من	
الفنتاس الزراعية	210%	1,000	داخلي	415,000	350,000	415	350	383
	210%	1,000	رئيسي	520,000	425,000	520	425	473
هدية	210%	750	داخلي	350,000	280,000	467	373	420

517	567	467	425,000	350,000	رئيسي	750	210%	
675	725	625	290,000	250,000	رئيسي	400	210%	العقيلة
590	630	550	315,000	275,000	رئيسي	500	210%	
1,313	1,375	1,250	1,375,000	1,250,000	بحرية	1,000	150%	
593	667	520	500,000	390,000	داخلي	750	150%	الشريط الساحلي ج داخلي
206	238	175	95,000	70,000		400	210%	
196	208	183	250,000	220,000	بحرية	1,200	210%	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
406	444	367	200,000	165,000	بحرية	450	210%	صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر)
406	444	367	200,000	165,000	بحرية	450	210%	مدينة لؤلؤة الخيران على البحر A3
480	533	427	200,000	160,000	داخلي	375	210%	المنقف سكني
631	700	563	280,000	225,000	رئيسي	400	210%	

أما محافظة مبارك الكبير فقد تراجعت مستويات الأسعار بنسبة 1% في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة بالربع السابق له مسجلة 665 دينار، وقد انخفضت مستويات الأسعار في معظم المناطق بالمحافظة مقارنة بالربع الثاني بنسب تراوحت ما بين 1% في أدها ووصلت إلى 2% في بعض المناطق الأخرى، فقد انخفضت في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في منطقة الشريط الساحلي (ب) بنسبة 2%، في حين استقرت مستويات الأسعار في منطقة صباح السالم في أماكن البيوت الحكومية القائمة وكذلك في منطقة القسائم السكنية.

أما المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة المسائل فقد انخفضت بنسبة 1.8% عن أسعار الربع الثاني من العام الحالي وفي منطقة العدان انخفضت بنسبة 2.1%، كما منطقة القرين فقد انخفضت فيها الأسعار بنسبة 1%.

وقد تراجعت مستويات الأسعار في المناطق منخفضة القيمة مثل مناطق القصور ومبارك الكبير بنسبة 1.3%، وبأكثر من ذلك في منطقتي الفينطيس وأبو فطيرة بنسبة زادت على 2.1% في الربع الثالث من العام الحالي.



أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

م. القيمة السوقية للمتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء بالمتر المربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
663	738	588	295,000	235,000	داخلي	%210	400	المسايل
788	863	713	345,000	285,000	رئيسي	%210	400	
679	745	613	332,500	273,750	المتوسط العام بالمنطقة			
600	700	500	700,000	500,000	داخلي	%150	1000	الشريط الساحلي ب
875	930	820	930,000	820,000	الفحجيل	%150	1000	
967	1,060	873	1,576,667	1,306,667	المتوسط العام بالمنطقة			
556	638	475	255,000	190,000	داخلي	%210	400	أبو فطيرة السكنية
663	713	613	285,000	245,000	رئيسي	%210	400	
567	628	507	280,000	226,250	المتوسط العام بالمنطقة			
581	663	500	265,000	200,000	رئيسي	210%	400	الفينطيس
500	550	450	275,000	225,000	داخلي	210%	500	
590	650	529	290,000	236,250	المتوسط العام بالمنطقة			
638	700	575	280,000	230,000	داخلي	%210	400	الحدان
706	750	663	300,000	265,000	رئيسي	%210	400	

661	716	606	286,250	242,500	المتوسط العام بالمنطقة
-----	-----	-----	---------	---------	------------------------

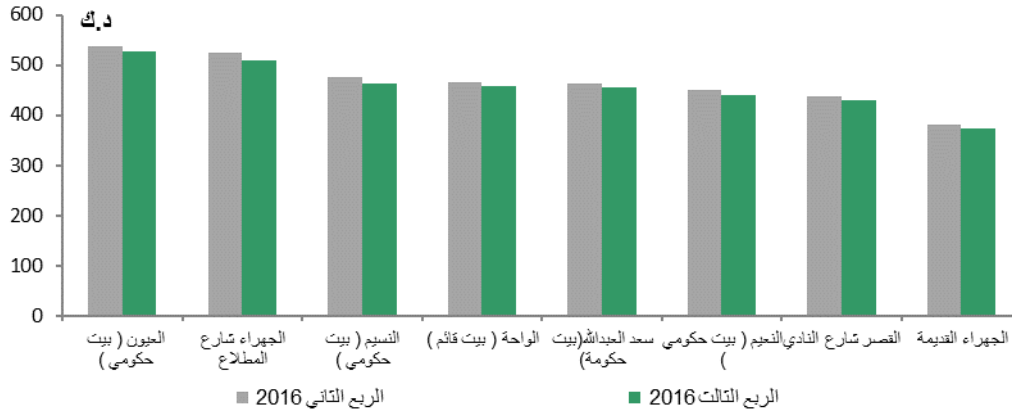
كذلك تراجع مستويات الأسعار في محافظة الجهراء بنسبة 4.2% مسجلة 462 دينار للمتر في الربع الثاني وهو معدل أقل مقارنة مع معدل تراجعها الذي نسبته 4.4% في الربع الأول، أما على أساس سنوي .

وقد تراجع مستويات الأسعار في مناطق المحافظة بنسب تراوحت ما بين 1.5% و 3% في الربع الثالث، إذ تراجع الأسعار في أعلى مناطق المحافظة كما في أماكن البيوت الحكومية في منطقة العيون بنسبة 1.9% وفي منطقة شارع المطلاع بمنطقة الجهراء، بنسبة أكبر وصلت 2.9%، كذلك في منطقة البيوت الحكومية بمنطقة النسيم انخفضت بنسبة 2.6% خلال الربع الثالث.

أما المناطق متوسطة القيمة في المحافظة كما في البيوت الحكومية بمنطقة الواحة فقد تراجع مستويات الأسعار فيها بنسبة 1.8% وبأقل من ذلك انخفضت مستويات الأسعار في البيوت الحكومية الداخلية بمنطقة سعد العبدالله.

أما المناطق منخفضة القيمة بالمحافظة مثل أماكن البيوت الحكومية في منطقة التعميم فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بنسبة 2.4%، تليها منطقة القصر شارع النادي التي انخفضت بنسبة 1.5% مقارنة بالربع الثاني، أما منطقة الجهراء القديمة فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار خلال الربع الثالث بنسبة 1.5% مقارنة بالربع السابق له.

متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء
خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2016



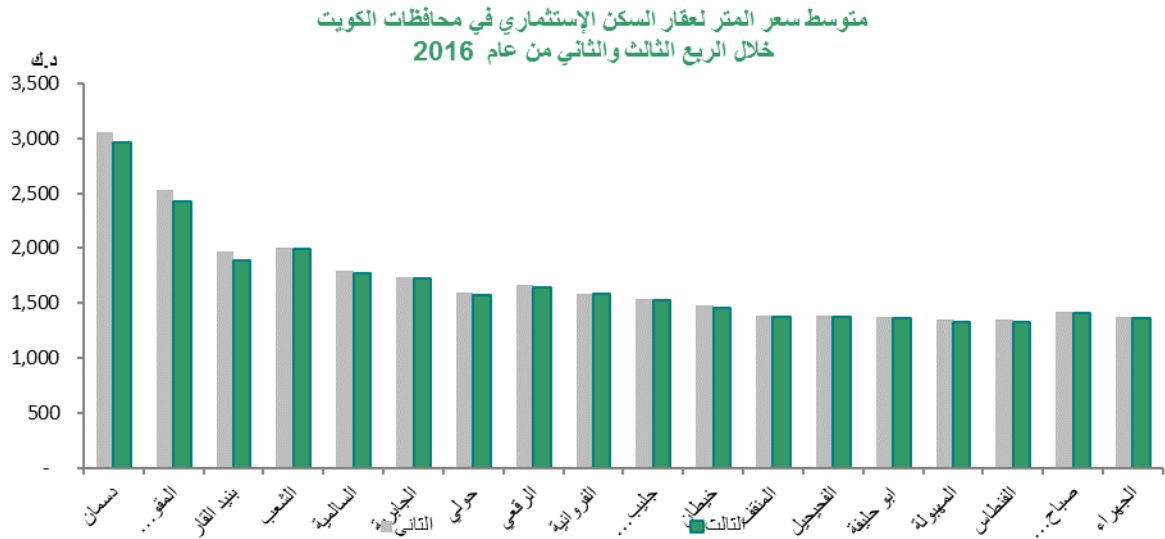
أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من			
480	510	450	510,000	450,000	% 210	1000	القصر شارع النادي
379	442	317	265,000	190,000	% 210	600	القصر (بيت قائم)
373	425	320	425,000	320,000	% 210	1000	الجهراء شارع المطلاع داخلي
404	463	345	185,000	138,000	% 210	400	النسيم (قسائم)
475	538	413	215,000	165,000	% 210	400	النسيم (بيت حكومي)
527	611	443	182,000	132,000	حتى 800م2	297.68	العيون
463	525	400	210,000	160,000	% 210	400	النسيم - رئيسي (بيت حكومي)
458	517	400	155,000	120,000	حتى 800م2	300	الواحة (بيت قائم)
456	513	400	205,000	160,000	% 210	400	سعد العبدالله

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

انخفضت خلال الربع الثالث من العام الحالي مستويات الأسعار عن التي سادت في الربع السابق له لمتوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية على مستوى دولة الكويت، إذ انخفض سعر المتر بنسبة 2% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، ويبلغ متوسط سعر المتر المربع من

الأراضي الاستثمارية في دولة الكويت 1,672 دينار خلال الربع الثالث، وقد تراجع متوسط سعر المتر في كافة المحافظات، كما تراجعت مستويات الأسعار بنسبة كبيرة في الربع الثالث وصلت إلى 13% مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.



وفيما يخص مستويات الأسعار في كل محافظة، فقد بلغ سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة 2,424 دينار خلال الربع الثالث منخفضاً بنسبة 3% عن مستويات الأسعار في الربع الثاني، كذلك انخفضت متوسطات الأسعار مقارنة بالعام الماضي بنسبة كبيرة وصلت 10%.

وعلى مستوى كافة مناطق محافظة العاصمة، يلاحظ انخفاض مستويات الأسعار بنسبة 3% في أعلى مناطق دولة الكويت أسعاراً كما في منطقة دسمان، نظراً لتراجع مستويات الأسعار في المواقع الداخلية وشارع الخليج العربي وكذلك في مواقع من شارع عبدالله الأحمد، في حين تضاعف معدل الانخفاض ربع السنوي في منطقة المقوع الشرقي خلال الربع الثالث مسجلاً 4% بسبب تراجع ملحوظ في المواقع الرئيسية الداخلية بالمنطقة، وزاد معدل التراجع الذي شهده الربع الثالث مقارنة بالمعدل الذي سجله الربع الثاني في منطقة بنيد القار، لتشهد المنطقة نسبة انخفاض وصلت إلى 4% خلال الربع الثالث، متأثراً بانخفاض الأسعار في مواقع شارع الخليج العربي وأماكن رئيسية من الدائري الأول والثاني كذلك في مواقع عدة من شارع الاستقلال.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,875	3,000	2,750	3,000,000	2,750,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
1,850	1,900	1,800	950,000	900,000	رئيسي	500	%250	
1,550	1,600	1,500	1,600,000	1,500,000	داخلي	1,000	%250	
1,825	1,900	1,750	1,900,000	1,750,000	الدائري الاول+الثاني	1,000	%250	
1,891	1,964	1,818	1,622,500	1,502,500				المتوسط العام بالمنطقة
1,800	2,000	1,600	500,000	400,000	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
2,625	2,750	2,500	1,375,000	1,250,000	رئيسي	500	%400	
2,788	2,875	2,700	2,875,000	2,700,000	الشهداء	1,000	%400	
2,422	2,569	2,275	1,518,750	1,375,000				المتوسط العام بالمنطقة
3,725	3,800	3,650	3,800,000	3,650,000	الخليج العربي	1,000	%400	دسمان
2,400	2,500	2,300	2,500,000	2,300,000	داخلي	1,000	%400	
2,750	2,800	2,700	2,100,000	2,025,000	عبدالله الاحمد	750	%400	
2,958	3,033	2,883	2,800,000	2,658,333				المتوسط العام بالمنطقة

وقد انخفضت كذلك مستويات الأسعار خلال الربع الثالث في محافظة حولي بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي. وقد بلغ متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,767 دينار في الربع الثالث، وقد تراجع سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 14% في الربع الثالث عن ذات الفترة من العام الماضي.

وتسجل مستويات الأسعار في المناطق الاستثمارية في محافظة حولي معدلات تراجع على أساس ربع سنوي، ففي منطقة الشعب أعلى مناطق المحافظة أسعاراً تراجع متوسط سعر المتر بنسبة بأقل من 1% عن الربع الثاني نظراً لانخفاض بعض الأماكن في شارع الاستقلال بنسبة 1.4% عن الربع الثاني، واستقرار الأسعار في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة، كذلك انخفض متوسط سعر المتر في منطقة السالمية بذات النسبة أيضاً ووصلت نسبة الانخفاض إلى 2% في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة، وإلى 1.9% في بعض المواقع من شارع المغيرة ابن شعبة، لكن معدلات الانخفاض تجاوزت 2.4% في بعض الأماكن من شارع عمرو ابن العاص.

وقد انخفض متوسط سعر المتر أيضاً في منطقة الجابرية بنسبة 1.2%، نظراً لتراجع معظم الأماكن بالمنطقة مثل مواقع بجوار مسجد الهاجري وبعض المواقع الرئيسية الأخرى. كما انخفضت الأسعار في أعلى أماكن المنطقة كما في شارع المغرب بنسبة قدرها 1.4% فيما انخفضت بأقل من ذلك في بعض المواقع الأخرى التي تليها من حيث متوسط الأسعار، تراجعت الأسعار في بعض الأماكن الداخلية بالمنطقة بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,533	1,600	1,467	1,200,000	1,100,000	المتنى	750	%250	حولي
1,650	1,700	1,600	1,275,000	1,200,000	قتيبة	750	%250	
1,533	1,600	1,467	1,200,000	1,100,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,693	1,733	1,653	1,300,000	1,240,000	المغرب	750	%250	
1,583	1,667	1,500	1,250,000	1,125,000	شرحبيل	750	%250	
1,415	1,480	1,350	1,480,000	1,350,000	داخلي	1,000	%250	
1,577	1,641	1,513	1,257,000	1,159,000			المتوسط العام بالمنطقة	
2,850	3,000	2,700	3,000,000	2,700,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,753	1,840	1,667	1,380,000	1,250,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,727	1,787	1,667	1,340,000	1,250,000	عمان	750	%250	
1,767	1,827	1,707	1,370,000	1,280,000	البحرين	750	%250	
1,920	2,107	1,733	1,580,000	1,300,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,640	1,700	1,580	1,700,000	1,580,000	رئيسي	1,000	%250	
1,470	1,520	1,420	1,520,000	1,420,000	داخلي	1,000	%250	
1,775	1,856	1,695	1,431,250	1,306,875			المتوسط العام بالمنطقة	
2,925	3,050	2,800	3,050,000	2,800,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
1,633	1,733	1,533	1,300,000	1,150,000	داخلي	750	%250	
1,996	2,096	1,896	1,987,500	1,800,000			المتوسط العام بالمنطقة	
1,825	1,900	1,750	1,900,000	1,750,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,725	1,800	1,650	1,800,000	1,650,000	المغرب	1,000	%250	
1,875	1,950	1,800	1,950,000	1,800,000	ماكدونالدز	1,000	%250	
1,603	1,707	1,500	1,280,000	1,125,000	داخلي	750	%250	

1,719	1,800	1,639	1,693,125	1,543,125	المتوسط العام بالمنطقة
-------	-------	-------	-----------	-----------	------------------------

وقد انخفض متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية في الربع الثالث بنسبة 1.1% مقارنة بالربع الثاني، إذ بلغ متوسط سعر المتر 1,552 دينار في الربع الثالث. وبالتالي تراجع متوسط سعر المتر بمعدل 14% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

أما عن مستويات الأسعار في مناطق المحافظة فقد انخفضت أغلب تلك المناطق بنسبة متقاربة تبلغ في حدود 1%، في حين استقرت مستويات الأسعار في بعض المناطق الأخرى، ففي منطقة الرقعي تعد أعلى المناطق الاستثمارية أسعاراً بالمحافظة انخفض متوسط سعر المتر في الربع الثالث بنسبة 1% عن الربع الثاني، إذ تراجع أماكن على الدائري الخامس بحدود 2% فيما انخفضت الأماكن الرئيسية الداخلية فيها بنسبة 2.9%.

أما منطقة الفروانية فقد انخفضت فيها مستويات الأسعار بحدود 0.5% خلال الربع الثالث، فقد سجلت الأماكن المطلة على طريق المطار انخفاضاً نسبته 0.3% ووصلت نسبة التراجع أعلى في المواقع الداخلية بالمنطقة إلى 1.5%، في حين انخفضت مستويات الأسعار في منطقة جليب الشيوخ بنسبة 0.8% وكذلك في المواقع المطلة على الدائري السادس لكن قلت نسبة الانخفاض عن ذلك في بعض مواقع من شارع المخفر، أما في خيطان فقد تراجع متوسط سعر المتر خلال الربع الثالث بنسبة 1.3% وانخفضت مستويات الأسعار في بعض المواقع من شارع المطار بنسبة قدرها 1%، لكن وصلت نسبة التراجع إلى 1.7% و1.5% في بعض الأماكن الداخلية بالمنطقة.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك) إلى		القيمة السوقية للأرض (د.ك) إلى		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى				
1,700	1,733	1,667	1,300,000	1,250,000	المطار	750	%250	الفروانية
1,667	1,707	1,627	1,280,000	1,220,000	الدائري السادس	750	%250	
1,310	1,420	1,200	1,420,000	1,200,000	داخلي	1,000	%250	
1,655	1,760	1,550	880,000	775,000	رئيسي	500	%250	
1,581	1,651	1,511	1,284,286	1,178,571				المتوسط العام بالمنطقة

1,637	1,700	1,573	1,275,000	1,180,000	الدائري السادس	750	%250	خيطان
1,305	1,410	1,200	1,410,000	1,200,000	داخلي	1,000	%250	
1,433	1,533	1,333	920,000	800,000	داخلي	600	%250	
1,455	1,535	1,375	1,260,000	1,130,000				المتوسط العام بالمنطقة
1,637	1,700	1,573	1,275,000	1,180,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,600	1,667	1,533	1,250,000	1,150,000	شارع المخفر	750	%250	
1,533	1,627	1,440	1,220,000	1,080,000	رئيسي	750	%250	
1,540	1,640	1,440	820,000	720,000	داخلي	500	%250	
1,531	1,620	1,443	1,108,750	988,750				المتوسط العام بالمنطقة
1,747	1,787	1,707	1,340,000	1,280,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,690	1,740	1,640	1,740,000	1,640,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,700	1,750	1,650	1,750,000	1,650,000	الدائري الرابع	1,000	%250	
1,573	1,680	1,467	1,260,000	1,100,000	رئيسي داخلي	750	%250	
1,641	1,713	1,570	1,348,571	1,240,000				المتوسط العام بالمنطقة

كما انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدية 1.1% في الربع الثالث على أساس ربع سنوي، وبلغ متوسط سعر المتر 1,355 دينار في الربع الثالث، بينما انخفضت مستويات الأسعار في المحافظة على أساس سنوي بنسبة 15% عن الربع الثالث من العام الماضي، ومازالت مستويات الأسعار بمحافظة الأحمدية تسجل أعلى نسب انخفاض سنوي بين المحافظات.

أما على مستوى تطورات الأسعار في مناطق المحافظة، فقد تحسنت معدلات الانخفاض لمستويات الأسعار في كافة المناطق بالمحافظة، ففي أعلى مناطق المحافظة الاستثمارية أسعاراً كما في منطقة المنقف انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني، وتليها منطقة الفحيحيل التي سجلت انخفاضاً بذات النسبة أيضاً وقد انخفضت الأسعار بنسبة 0.6% في بعض المواقع التي تنصدر المنطقة فيما يخص متوسط سعر المتر.

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في منطقة أبو حليفة بنسبة 1% مقارنة بالربع الثاني، وانخفضت الأسعار في بعض المواقع الداخلية بالمنطقة بحدود تلك النسبة، فيما سجلت بعض مواقع على الطريق الساحلي نسبة تراجع أكبر قدرها 2.3%، فيما تراجع أيضاً مستويات

الأسعار في منطقة الفنتاس بنسبة 1% أيضاً، وفي منطقة المهبولة بذات المعدل، وتراجعت الأسعار في بعض المواقع الداخلية ذات مساحة 1000 متر مربع.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,443	1,500	1,387	1,125,000	1,040,000	الفحيحيل	750	%250	الفنتاس
1,287	1,400	1,173	1,050,000	880,000	رئيسي	750	%250	
1,685	1,750	1,620	1,750,000	1,620,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,331	1,431	1,232	1,137,500	983,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,310	1,440	1,180	720,000	590,000	داخلي	500	%250	أبو حليفة
1,287	1,400	1,173	1,050,000	880,000	رئيسي	750	%250	
1,685	1,750	1,620	1,750,000	1,620,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,357	1,461	1,253	1,115,000	967,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,340	1,480	1,200	740,000	600,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,467	1,547	1,387	1,160,000	1,040,000	رئيسي	750	%350	
1,735	1,800	1,670	1,800,000	1,670,000	رئيسي	1,000	%250	
1,379	1,466	1,292	1,156,429	1,022,857	المتوسط العام بالمنطقة			
1,310	1,440	1,180	720,000	590,000	داخلي	500	%250	المهبولة
1,287	1,400	1,173	1,050,000	880,000	رئيسي	750	%250	
1,443	1,500	1,387	1,125,000	1,040,000	طريق الفحيحيل	750	%250	
1,685	1,750	1,620	1,750,000	1,620,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,443	1,500	1,387	1,125,000	1,040,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,390	1,500	1,280	750,000	640,000	داخلي	500	%250	الفحاحيل
1,387	1,480	1,293	1,110,000	970,000	رئيسي	750	%250	
1,495	1,550	1,440	1,550,000	1,440,000	مكة	1,000	%250	
1,375	1,461	1,288	1,086,429	958,571	المتوسط العام بالمنطقة			

أما محافظة مبارك الكبير فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية 1,408 دينار خلال الربع الثالث، وبذلك انخفض متوسط سعر المتر بنسبة لم تتجاوز 1% مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الثاني. فيما انخفضت مستويات الأسعار بالمحافظة بنسبة كبيرة قدرها 13% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة صباح السالم في الربع الثاني بنسبة قدرها 0.8% عن الربع الثاني، نظراً لانخفاض الأسعار في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في بعض مواقع من شارع الفحيحيل بنسبة 1.5%، لكن استقرت الأسعار في بعض مواقع أخرى مطلة على الطريق الدائري السادس. كما استقرت مستويات الأسعار في المناطق متوسطة القيمة في حين انخفضت بنسبة 1.5% في بعض الأماكن الأخرى من لمواقع الرئيسية والداخلية ذات مساحة 1000 متر مربع.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,333	1,440	1,227	1,080,000	920,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,400	1,500	1,300	1,500,000	1,300,000	رئيسي	1,000	%250	
1,650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,090	1,150	1,030	575,000	515,000	السادس	500	%170	
1,408	1,489	1,328	1,299,286	1,162,143				المتوسط العام بالمنطقة

أما في محافظة الجهراء فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع 1,363 دينار في الربع الثالث من العام الحالي منخفضاً بما لا يتجاوز 1% مقارنة بالربع الثاني، في حين انخفضت الأسعار بنسبة وصلت إلى 14% على أساس سنوي مقارنة الربع الثالث من العام الماضي.

أما عن مستويات الأسعار في مناطق المحافظة، فقد انخفضت تلك المستويات في بعض الأماكن المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة والتي تعد من أعلى المناطق أسعاراً، كما في شارع محطة المياه (شارع الخزامي)، لكن استقرت مستويات الأسعار في المواقع الرئيسية.

أما المواقع متوسطة القيمة مساحة 500 متر مربع في محافظة الجهراء كما في المواقع الداخلية فقد انخفضت بنسبة 1.4% فيما استقرت مستويات الأسعار في الربع الثالث في مواقع رئيسية أخرى ذات مساحة 1000 متر مربع، وفي الأماكن الداخلية الأخرى ذات مساحة 1000 متر

مربع انخفضت بنسبة 1.3% عن الربع الثاني. بينما انخفضت في الأماكن الداخلية ذات مساحة 750 متر مربع بنسبة 1.5% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجبراء

الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,160	1,240	1,080	1,240,000	1,080,000	داخلي	1,000	%250	الجبراء
1,350	1,400	1,300	1,400,000	1,300,000	رئيسي	1,000	%250	
1,519	1,563	1,475	1,250,000	1,180,000	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	800	%250	
1,490	1,580	1,400	790,000	700,000	رئيسي	500	%250	
1,363	1,442	1,285	1,076,667	963,333				المتوسط العام بالمنطقة

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تعد العقارات الاستثمارية من الاستثمار الذي يدر عائدات تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، إذ بلغت العوائد على العقارات الاستثمارية في الربع الثاني ما بين 6.5% و 8.4% على مستوى مناطق المحافظات المختلفة، ففي مناطق العاصمة استقرت العوائد خلال الربع الثالث مسجلة 7.1% مقارنة بالربع الثاني، إذ بلغ متوسط تلك العوائد بين 6.5% و 7% في المناطق المختلفة بالمحافظة ووصلت إلى 7.25% و 7.5% في بعض مناطق المحافظة، كما تحسنت عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة حولي مسجلة متوسطاً نسبته 7.6%، نظراً لارتفاع نسب عوائد العقارات الاستثمارية في بعض مناطق المحافظة.

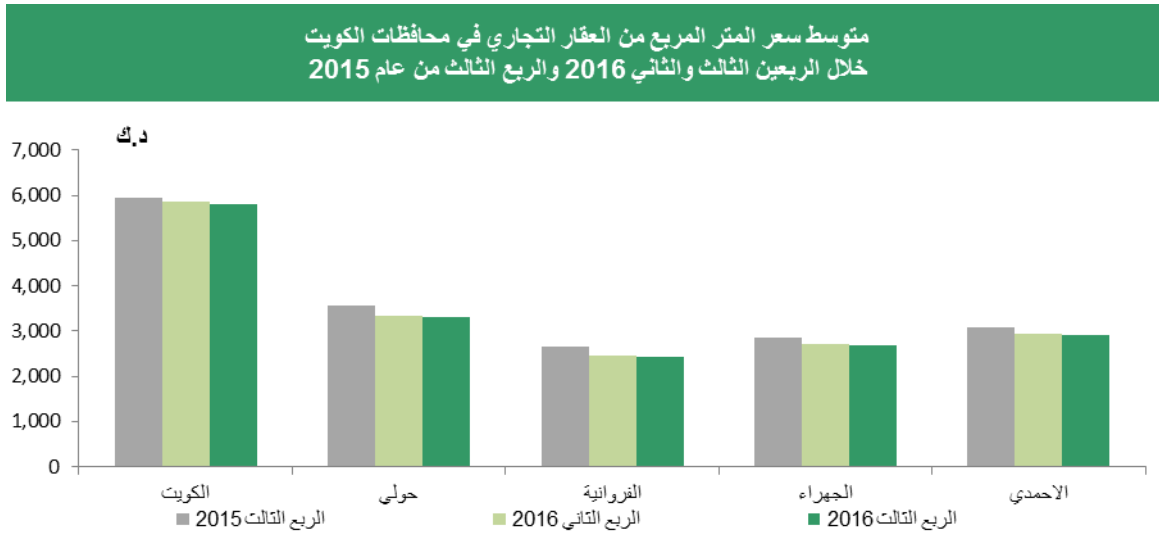
كذلك اقتربت العوائد في محافظة الفروانية من 8% وتصل في بعض مناطقها إلى 8.4%، كما تحسنت معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الأحمدية مسجلة متوسط قدره 8%، فيما تفوق 8.3% في بعض المناطق المتميزة، وتبلغ العوائد على مستوى محافظة الجبراء 8% وفي محافظة مبارك الكبير 7.8%.

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق بالكويت

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للقرب الثالث 2016		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	%250	1000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63
	بنيد القار	%250	1000	الإستقلال	%7.00	%7.25	%7.13
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	%6.50	%6.75	%6.63
حولي	دسمان	%400	1000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63
	حولي	%250	750	المتنى	%7.50	%7.75	%7.63
	حولي	%250	1000	موسى بن نصير	%7.50	%7.75	%7.63
	السالمية	%250	1000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63
	السالمية	%250	1000	حمد المبارك	%7.50	%7.75	%7.63
	الشعب	%250	1000	الخليج العربي	%7.50	%7.75	%7.63
	الشعب	%250	1000	داخلي	%7.50	%7.75	%7.63
	الفروانية	%250	1000	المطار	%7.75	%8.00	%7.88
	الفروانية	%250	750	داخلي	%8.25	%8.50	%8.38
	خيطان	%250	750	المطار	%7.75	%8.00	%7.88
الاحمدي	خيطان	%250	750	داخلي	%8.25	%8.50	%8.38
	الرقعي	%250	1000	الدائري الخامس	%7.50	%7.75	%7.63
	الفتناس	%250	500	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	الفتناس	%250	750	رئيسي	%8.00	%8.25	%8.13
	ابو حليفة	%250	500	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	ابو حليفة	%250	1000	الطريق الساحلي	%6.75	%7.50	%7.13
	المهبولة	%250	750	داخلي	%8.25	%8.50	%8.38
	المهبولة	%250	750	الفحاحيل	%8.00	%8.25	%8.13
	المهبولة	%250	1000	الطريق الساحلي	%6.75	%7.50	%7.13
	الفحاحيل	%250	500	داخلي	%7.75	%8.25	%8.00
الجهراء	الفحاحيل	%250	750	رئيسي	%8.00	%8.00	%8.00
	الجهراء	%250	1000	داخلي	%8.00	%8.25	%8.13
مبارك الكبير	الجهراء	%250	800	الخزامي	%7.75	%8.00	%7.88
	صباح السالم	%170	500	داخلي	%7.00	%7.50	%7.25
	صباح السالم	%250	1000	داخلي	%8.00	%8.25	%8.13

أسعار العقارات التجارية:

انخفضت مستويات أسعار المتر المربع للعقارات التجارية على مستوى دولة الكويت خلال الربع الثالث بنسبة قدرها 1% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، بينما تراجع متوسط سعر المتر في العام الحالي بنسبة 5% عن الربع الثالث من العام الماضي.



أما فيما يخص متوسط سعر المتر على مستوى كل محافظة، فقد انخفضت مستويات الأسعار في كافة المحافظات على أساس ربع سنوي خلال الربع الثالث بمعدلات متقاربة بشكل أفضل من تراجعها الذي سجلته في الربع الثاني، ففي محافظة العاصمة التي يعد سعر المتر المربع أعلى قيمة بين محافظات دولة الكويت تراجعت مستويات الأسعار في الربع الثالث بنسبة 0.8% مقارنة بالربع الثاني. إذ بلغ سعر المتر 5,803 دينار في الربع الثالث، فيما انخفض سعر المتر في الربع الثالث من العام الحالي بنسبة 2% عن الربع الثالث من العام الماضي.

وعلى مستوى العقارات التجارية في مناطق محافظة العاصمة، انخفضت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة بنسبة متقاربة تراوحت ما بين 0.5% إلى 1% مقارنة بالربع الثاني، فقد تراجعت مستويات الأسعار في مواقع من شارع مبارك الكبير بمنطقة المدينة بنسبة 1% برغم أنها تعد أعلى مناطق المحافظة قيمة، كما انخفضت بأدنى من ذلك بقليل في بعض الأماكن في شارع فهد السالم بمنطقة القبلة، وانخفض متوسط سعر المتر المربع بأكثر من ذلك في شارع أحمد الجابر بمنطقة شرق أي بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة بنسبة 1.5% عن الربع الثاني، في حين

تراجعت الأسعار في منطقة المباركية بحدود 0.5%، وكذلك في بعض مواقع من شارع علي السالم ومنطقة الغربلي مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016
				من	إلى	من	إلى	
القبلة	300%	المباركية	500	2,100,000	2,750,000	4,200	5,500	4,850
شرق	520%	احمد الجابر	500	3,100,000	3,400,000	6,200	6,800	6,500
المدينة	620%	السور	500	2,950,000	3,100,000	5,900	6,200	6,050
المدينة	620%	مبارك الكبير (البورصة)	500	3,450,000	3,850,000	6,900	7,700	7,300
المدينة	300%	علي السالم	500	2,250,000	2,500,000	4,500	5,000	4,750
القبلة	520%	علي السالم	500	2,850,000	3,000,000	5,700	6,000	5,850

أما في محافظة حولي فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع 3,300 دينار في الربع الثالث من العام الحالي، منخفضاً بذلك بنسبة 1% عن مستويات أسعار الربع الثاني .

وفيما يخص المناطق التجارية بالمحافظة، انخفضت مستويات الأسعار في كل من منطقتي حولي والسالمية، ففي منطقة حولي التي تعد الأعلى أسعاراً في المحافظة تراجعت مستويات الأسعار في مواقع من شارع تونس بنسبة 0.7%، وانخفضت كذلك في شارع بيروت بحدود تلك النسبة أيضاً، وانخفض في أماكن من شارع العثمان بنسبة 0.9% وفي شارع ابن خلدون بنسبة 0.8% عن الربع الثاني، كذلك منطقة السالمية تراجعت الأسعار في أغلب مواقعها، ففي شارع سالم المبارك انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 1.3%، وفي شارع حمد المبارك تراجع متوسط سعر المتر بنسبة 0.8%، فيما انخفض سعر المتر بأعلى نسبة بين أماكن التجارة بالمنطقة في شارع البحرين أي بانخفاض نسبته 1.7% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	متوسط سعر المتر المربع خلال
---------	-------------	--------	---------	----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

	إلى	من	إلى	من				
3,575	3,750	3,400	3,750,000	3,400,000	1000	تونس	%180	حولي
2,850	3,000	2,700	2,250,000	2,025,000	750	العثمان	%150	حولي
3,175	3,350	3,000	2,680,000	2,400,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
3,850	4,400	3,300	3,520,000	2,640,000	800	سالم المبارك	%180	السالمية
2,850	2,950	2,750	1,475,000	1,375,000	500	البحرين	%180	السالمية

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية ليبلغ متوسط سعر المتر 2,431 دينار في الربع الثالث بنسبة انخفاض قدرها 1.6% عن الربع الثاني، وهي أعلى نسبة انخفاض ربع سنوي بين محافظات دولة الكويت في الربع الثالث، كذلك على أساس سنوي انخفضت مستويات الأسعار في المحافظة بأعلى نسبة بين المحافظات وصلت إلى 8% عن الربع الثالث من العام الماضي.

وقد تراجعت الأسعار في المناطق التجارية بمحافظة الفروانية، فقد انخفضت بمنطقة الفروانية في أعلى المواقع قيمة مثل شارع مناور بنسبة 1%، وفي بعض الأماكن الأخرى من شارع مناور انخفضت بنسبة أكبر قدرها 2.5% عن الربع الثاني، فيما تراجعت مستويات الأسعار في شارع المطافي بنسبة قدرها 1.7% عن الربع الثاني.

كذلك انخفضت الأسعار في منطقة خيطان بالمواقع المقابلة للمركز التجاري والإداري في حدود 0.6% وبنسبة أكبر قدرها 1.3% في منطقة المركز التجاري والإداري ذاته، بينما تراجعت مستويات الأسعار في منطقة جليب الشيوخ مقابل الجمعية بنسبة 4.72% عن الربع الثاني.

أما منطقة الضجيج فقد انخفضت مستويات الأسعار في المواقع المطلّة على الدائري السادس بنسبة قدرها 2%، بينما انخفضت بأكثر من ذلك بقليل في منطقة ضجيج جنوب خيطان، كذلك انخفضت الأسعار في الأماكن الرئيسية بمنطقة العارضية بنسبة 2.1% وفي الأماكن الداخلية بالمنطقة بنسبة 1.3% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,850	5,200	4,500	5,200,000	4,500,000	1,000	مناور	%180	الفروانية شارع مناور
4,250	4,500	4,000	3,600,000	3,200,000	800	المطافي	%180	الفروانية شارع المطافي
2,475	2,600	2,350	2,600,000	2,350,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
2,100	2,200	2,000	2,200,000	2,000,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,225	1,250	1,200	6,250,000	6,000,000	5,000	السادس	%50	الضجيج (5000م) على السادس
375	450	300	2,250,000	1,500,000	5,000	داخلي	%250	ضجيج جنوب خيطان
1,175	1,225	1,125	1,225,000	1,125,000	1,000	رئيسي	ارضي 80% ميزانين 50%	العارضية مخازن

وفي محافظة الأحمدية يبلغ متوسط سعر المتر المربع 2,913 دينار في الربع الثالث منخفضاً بذلك بأقل من 1% عن مستويات الأسعار في الربع الثاني. وفقد انخفضت الأسعار على أساس سنوي بالمحافظة بنسبة 5% مقارنة بمستوياتها في الربع الثالث من العام الماضي.

وفيما يخص مستويات الأسعار في مناطق المحافظة المختلفة، فقد انخفضت في المناطق التجارية بالمحافظة مقارنة بالربع الثاني، ففي المناطق مرتفعة القيمة كما في منطقة الطريق الساحلي انخفض متوسط سعر المتر بنسبة تجاوزت 1%، لكن سعر المتر انخفض في شارع مكة بحدود 0.6% عن الربع الثاني، وتأتي منطقة الفنتاس كثاني أعلى منطقة لسعر المتر التجاري بين مناطق المحافظة وقد تراجع مستويات الأسعار فيها بنسبة 0.7% في الشوارع الرئيسية وبأكثر من ذلك بقليل في المواقع الداخلية.

كذلك انخفض متوسط سعر المتر المربع في منطقة المنقف، ففي شارع العزيزية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 1.2%، بينما انخفضت في منطقة لؤلؤة الخيران كما في شارع المارينا بأعلى نسبة بين المناطق التجارية بالمحافظة أي بنسبة 2%، فيما انخفضت مستويات الأسعار في المواقع الداخلية بالمنطقة بنسبة 1.3% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدى

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,025	2,250	1,800	1,687,500	1,350,000	750	العزيزية	%300	المنقف
3,475	3,700	3,250	3,700,000	3,250,000	1,000	رئيسي	%180	الفتاس (الإداري والتجاري)
3,300	3,500	3,100	3,500,000	3,100,000	1,000	داخلي	%180	
3,875	4,100	3,650	3,075,000	2,737,500	750	داخلي	%180	الفحيحيل
3,125	3,300	2,950	2,475,000	2,212,500	750	الطريق الساحلي	%180	الفحيحيل
4,300	4,500	4,100	3,375,000	3,075,000	750	مكة	%180	الفحيحيل
3,950	4,150	3,750	3,112,500	2,812,500	1,200	المارينا	%180	لؤلؤة الخيران

كما بلغ متوسط سعر المتر المربع في محافظة الجهراء 2,698 دينار في الربع الثالث منخفضاً بنسبة 1% عن مستويات الأسعار التي سادت الربع الثاني بالمحافظة، وقد تراجع متوسط سعر المتر على مستوى المحافظة بنسبة 6% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة بنسبة مقاربة، ففي منطقة الجهراء المركز التجاري والإداري انخفضت الأسعار بحدود 0.7% عن الربع الثاني من العام الحالي، وهي تعد من أعلى مناطق المحافظة قيمة في متوسط سعر المتر من العقار التجاري، يليها شارع مرزوق المتعب الذي تراجع متوسط سعر المتر بحدود تلك النسبة أيضاً، كما انخفضت الأسعار في منطقة القيصريات بنسبة أكبر قليلاً قدرها 1% مقارنة بالربع الثاني، كما انخفضت مستويات الأسعار في الأماكن التجارية بمنطقة الجهراء خلال الربع الثالث في الأماكن ذات مساحة 1000 متر مربع حدود 1.6% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,000	3,200	2,800	3,200,000	2,800,000	1,000	مرزوق المتعب	%50	الجهراء

3,725	4,000	3,450	3,500,000	3,018,750	875	الاداري والتجاري	%300	الجهراء المركز الاداري والتجاري
2,625	2,750	2,500	618,750	562,500	225	قطعة 20	%300	الجهراء القيصريات
1,850	2,000	1,700	2,000,000	1,700,000	1,000	قطعة 21	%50	الجهراء

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية :-

استقرت معدلات العوائد السنوية على العقارات التجارية خلال الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، إلا إنها مازالت أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية في بعض المحافظات مع الاستقرار الملحوظ لمتوسط عائد العقار التجاري بمحافظة العاصمة في الربع الثالث مسجلاً 6.7%، بينما يبلغ عائد العقار التجاري في محافظة حولي 7.8% ومازال يفوق عائد العقار الاستثماري بالمحافظة حتى الربع الثالث، نتيجة استمرار ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في منطقة الجذب.

أما في محافظة الفروانية فقد استقرت معدلات العوائد مسجلة 8% لتتفوق بقليل على عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة، وقد استقرت أيضاً العوائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء مسجلة 7.78% وهي أدنى بشكل طفيف من عوائد العقارات الاستثمارية في ذات المحافظة خلال الربع الثالث، كذلك استقرت معدلات العوائد على العقارات التجارية في محافظة الأحمدية لتسجل 7.73% وتعد أدنى من عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة في الربع الثالث من العام الحالي.

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

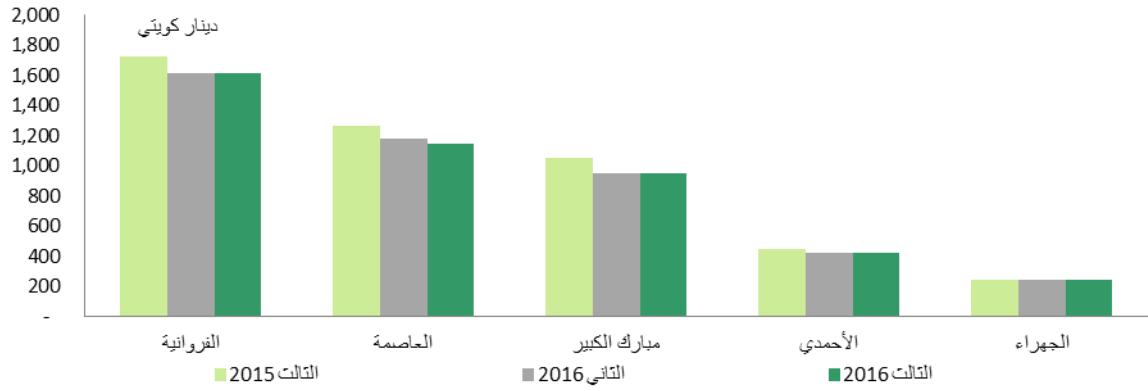
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
				للمتوسط	إلى	من
العاصمة	القبلة	%300	المباركية	6.25%	6.50%	6.00%
	شرق	%520	احمد الجابر	6.75%	7.00%	6.50%
	المدينة	%620	السور	6.75%	7.00%	6.50%
	المدينة	%620	مبارك الكبير (البلوكات)	6.75%	7.00%	6.50%
	القبلة	%620	فهد السالم	6.63%	6.75%	6.50%

%7.75	%8.00	%7.50	تونس	%180	حولي	حولي
%7.75	%8.00	%7.50	بيروت	%180	حولي	
%7.75	%8.00	%7.50	ابن خلدون	%180	حولي	
%7.75	%8.00	%7.50	حمد المبارك	%180	السالمية	
%7.75	%8.00	%7.50	سالم المبارك	%180	السالمية	
%7.63	%7.75	%7.50	مناور	%180	الفروانية شارع مناور	الفروانية
%7.88	%8.00	%7.75	الاداري والتجاري	%300	خيطان (الاداري والتجاري)	
%8.13	%8.25	%8.00	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	
%8.38	%8.50	%8.25	داخلي	%210	الضجيج (5000م) داخلية	
%8.00	%8.00	%8.00	رئيسي	أرضي 80% ميزانين 50%	العارضية مخازن	
%7.75	%8.00	%7.50	مرزوق المتعب	%180	الجهراء	الجهراء
%7.75	%8.00	%7.50	الاداري والتجاري	%300	الجهراء المركز الاداري والتجاري	
%7.50	%7.50	%7.50	قطعة 20	%300	الجهراء القيصريات	
%7.88	%8.00	%7.75	قطعة 41 أ	%50	الجهراء	
%8.13	%8.25	%8.00	العزيزية	%300	المنقف	الأحمدي
%7.88	%8.00	%7.75	داخلي	%180	الطناس (الاداري والتجاري)	
%7.88	%8.00	%7.75	داخلي	%180	الفحيحيل	
%7.63	%7.75	%7.50	مكة	%280	الفحيحيل	

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

تحسن معدل الانخفاض ربع السنوي مسجلاً 0.8% خلال الربع الثالث من العام الحالي لمتوسط سعر المتر المربع من القسائم الصناعية على مستوى محافظات دولة الكويت مقارنة بمعدل الربع الثاني الذي وصل إلى 1.9% نظراً لتراجع مستويات الأسعار في المناطق الصناعية، بينما تراجع سعر المتر بنسبة وصلت إلى 8% عن الربع الثالث من العام الماضي.

متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي و الحرفي في محافظات الكويت



أما على مستوى الأسعار في المحافظات المختلفة، تراجعت الأسعار في محافظة العاصمة بنسبة قدرها 2.5% في الربع الثالث ليلعب متوسط سعر المتر المربع 1,150 دينار، وذلك بعد تراجع طفيف لم يتجاوز 1% في الربع الثاني.

وقد انخفضت مستويات أسعار القسائم الصناعية خلال الربع الثالث، ففي أعلى المناطق أسعاراً استقرت مستويات الأسعار كما في شارع الكهرباء في الأماكن مساحة 500 متر مربع، في حين انخفضت مستويات الأسعار في مواقع من شارع الزينة بنسبة 1.6%، وانخفضت بنسبة أكبر وصلت 3.6% في أماكن أخرى من الشارع، كما استقرت كذلك في بعض قسائم شارع كندا دراي وانخفضت في قسائم أخرى من الشارع بنسبة 2.1%.

كما تراجع متوسط سعر المتر في الأماكن المطلة على طريق الدائري الرابع بنسبة 3.5%، وفي شارع البيبيسي انخفضت الأسعار بنسبة 1.8% عن الربع الثاني، كما انخفضت الأسعار في مواقع داخلية بمنطقة الشويخ الصناعية بنسبة أقل قدرها 1.2%، فيما تراجعت مستويات الأسعار بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة في بعض الأماكن من شارع الغزالي خلال الربع الثالث أي بنسبة قدرها 5.4% مقارنة بالربع الثاني، وفي القسائم الصناعية بشارع محمد القاسم انخفضت الأسعار بنسبة قدرها 4.9%.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	من	إلى					
1260	1,200,000	1,320,000	كندادراي	100% للسرداب	1,000	معارض	الشويخ

1100	6,000,000	5,000,000	كنداراي	+	5,000	+ صناعي	الصناعية
900	925,000	875,000	شهرزاد	80% أرضي	1,000		
1350	1,450,000	1,250,000	الزينة	+	1,000		
1550	800,000	750,000	الزينة	50% للميزانين	500		
1400	1,500,000	1,300,000	الكهرياء		500		
815	4,250,000	3,900,000	البيبيسي		5000		
1037.5	1,100,000	975,000	الدائري الرابع		1,000		
444	11,000,000	9,000,000	داخلي		22,500		
915	1,000,000	830,000	محمد القاسم		1,000		
875	950,000	800,000	شارع الغزالي		1,000		
1,150	2,641,250	2,260,833					المتوسط العام بالمنطقة

أما محافظة الفروانية فقد بلغ متوسط سعر المتر 1,618 دينار في الربع الثالث من العام الحالي منخفضاً بنسبة 0.3% عن الربع الثاني، فيما انخفض سعر المتر بنسبة كبيرة وصلت 7% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة العارضية الحرفية بنسبة قدرها 1% عن الربع الثاني، وتعد أعلى المناطق الصناعية أسعاراً على مستوى محافظات دولة الكويت، كما تراجعت الأسعار في الأماكن مقابل مخازن العارضية بنسبة 2.1% وكذلك في مواقع مطلة على الدائري الخامس، في حين استقرت مستويات الأسعار في المواقع مقابل منطقة العارضية خلال الربع الثالث.

أما منطقة الري فقد انخفض سعر المتر بنسبة 1.5% عن الربع الثاني، تأثراً بانخفاض كبير في مستويات الأسعار بعض مواقعها واستقرار ملحوظ في المواقع الأخرى بالمنطقة، ففي منطقة صفاة الغانم حتى معرض النصر انخفضت الأسعار بنسبة 2%، في حين انخفضت الأسعار في شارع الغزالي بنسبة 3.7%، بينما استقر متوسط سعر المتر في منطقة شارع محمد القاسم، في حين شهجت الشوارع الداخلية انخفاضاً في مستويات الأسعار بشكل كبير عن باقي المناطق الصناعية وصلت نسبته 5.3% مقارنة بالربع الثاني.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	من	إلى						

1250	1,300,000	1,200,000	صفاء الغانم (حتى النصر الرياضي)	رئيسي	100% للسرداب + 80% أرضي	1,000	معارض+ صناعي	الري
975	1,050,000	900,000	شارع الغزالي	رئيسي	+ 50% للميزانين	1,000		
1125	5,000,000	4,000,000	محمد القاسم	رئيسي		4,000		
996	2,426,667	2,020,833	المتوسط العام بالمنطقة					
2,460	650,000	580,000	مقابل مخازن العارضية	رئيسي	100% للسرداب +	250	حرفي	العارضية الحرفية
2,240	580,000	540,000	مقابل العارضية السكنية	رئيسي	80% للأرضي +	250		
2,240	595,000	595,000	المتوسط العام بالمنطقة					

أما محافظة الأحمدية فقد بلغ متوسط سعر المتر 421 دينار في الربع الثالث منخفضاً بنسبة 1% مقارنة بأسعار الربع الثاني، كما تراجع مستويات الأسعار بنسبة كبيرة وصلت إلى 7% عن الربع الثالث من العام الماضي.

وقد استقرت مستويات الأسعار خلال الربع الثالث في منطقة الفحيحيل مقارنة بالربع الثاني، وهي أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، ويأتي هذا الاستقرار نظراً لاستقرار شهادته المواقع التي تأتي كأعلى قيمة لمتوسط سعر المتر في المنطقة كما في المواقع ذات مساحة 1,000 متر مربع في منطقة مركز سلطان، وكذلك في مواقع أخرى مقابل المصافي وكذلك في الشوارع الداخلية بمنطقة الفحيحيل خلال الربع الثالث.

في حين تراجع مستويات الأسعار في منطقة شرق الأحمدية الصناعية بنسبة 2.5% وهي تعد ثاني أعلى متوسط سعر للمتر بالمحافظة، وقد انخفض متوسط سعر المتر في مواقع من شارع مصطفى كرم بنسبة 1.1%، وكذلك في الأماكن الرئيسية مساحة 5,000 متر بنسبة 2.1% في منطقة المخازن، فيما تراجع الأسعار بنسبة أكبر قدرها 3.8% بالأماكن الداخلية في المخازن مساحة 1,000 متر مربع.

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في منطقتي الشعبية وميناء عبدالله في الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي، وقد انخفض متوسط سعر المتر في أعلى المناطق أسعاراً كما في منطقة جوهرة الفانار بنسبة 1.3%، كذلك في أغلب الأماكن الداخلية والأماكن الرئيسية بالمنطقة

لكن بنسب لم تتجاوز 1%. فيما انخفضت الأسعار في منطقة ميناء عبدالله بنسبة 2.1% في أماكن تخزين الصلْبوخ، كما انخفضت الأسعار في الأماكن الداخلية الأخرى بنسبة 1.3% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016
				من	إلى	
الشعبية الغربية الشعبية (الغربية) ميناء عبدالله	صناعي	120,000	خلف البنزين	9,200,000	12,000,000	90
		10,000	داخلي	1,385,000	1,550,000	147
		1000	جوهرة الفانار	175,000	220,000	198
المتوسط العام بالمنطقة						
الفحجيل	معارض + صناعي	1,000	شارع مركز سلطان	1,000,000	1,200,000	1,100
		1,000	مقابل المصافي	550,000	620,000	585
		1,000	شوارع داخلية	400,000	520,000	460
		المتوسط العام بالمنطقة				
المتوسط العام بالمنطقة						
شرق الأحمدية الصناعية	معارض + صناعي	75,000	مصطفى كرم	4,500,000	4,900,000	627
		5,000	رئيسي	1,750,000	2,100,000	385
		المتوسط العام بالمنطقة				
المتوسط العام بالمنطقة						

أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016
				من	إلى	
أبوظظيرة الحرفية	معارض سيارات	1,000	رئيسي	1,600,000	1,800,000	1,750
أبوظظيرة الحرفية	حرفي	5,00	رئيسي	600,000	700,000	1,300
المتوسط العام بالمنطقة						
صبحان	صناعي	1,000	رئيسي	425,000	550,000	488
		1,000	البيبيسي	525,000	600,000	563
		5,000	البيبيسي	2,200,000	2,500,000	470
المتوسط العام بالمنطقة						

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2016
				من	إلى	
أمغرة	كبار المقاولين	10,000	داخلي	1,300,000	1,550,000	143

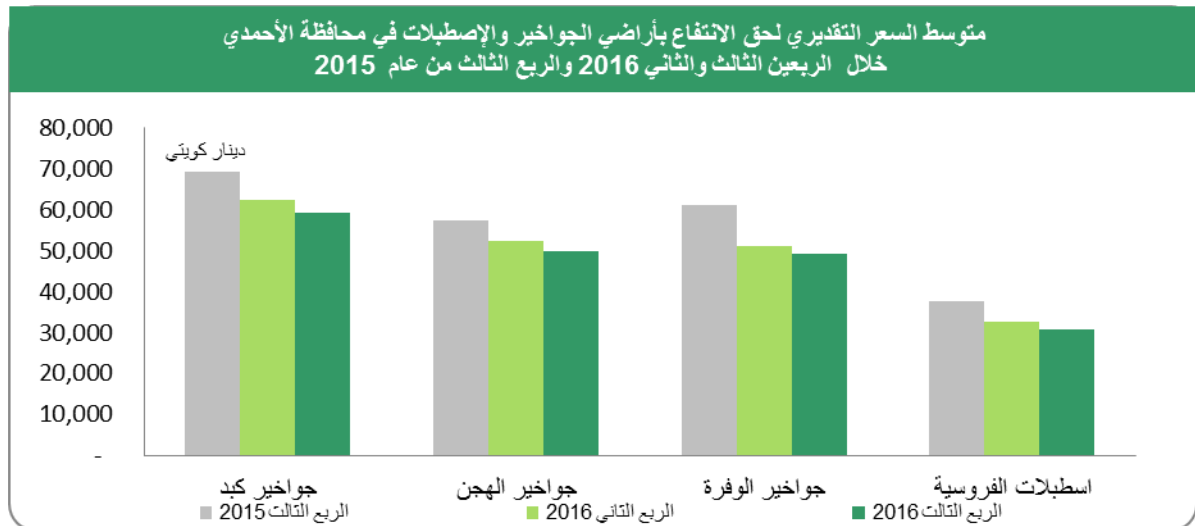
175	1,850,000	1,650,000	رئيسي	10,000			
158	825,000	750,000	داخلي	1000	صغار المقاولين		
185	1,000,000	850,000	رئيسي	1000			
176	940,833	820,833	المتوسط العام بالمنطقة				
425	225,000	200,000	داخلي	500	الحرفية	الجهراء	
525	275,000	250,000	رئيسي	500			
553	251,250	218,750	المتوسط العام بالمنطقة				

خامساً : أسعار المزارع والجواخير :

تراجعت مستويات أسعار أراضي الجواخير والاصطبلات بنسبة ملحوظة قدرها 5% على مستوى دولة الكويت في الربع الثالث من العام الحالي على أساس ربع سنوي، وبعدها استقرت في الربع الثاني بشكل ملحوظ، وسجلت تراجعاً كبيراً نسبته 16% مقارنة بالربع الثالث من العام الماضي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة، كما في منطقة حق الانتفاع مثل جواخير كبد للأرض مساحة 2,500 متر مربع بمحافظة الأحمدية التي تبلغ حوالي 59.3 ألف دينار في الربع الثالث منخفضة بنسبة 5% عن الربع الثاني، كذلك انخفضت الأسعار في منطقة جواخير الهجن مقارنة بالربع الثاني بذات النسبة أيضاً ليلغ السعر التقديري لحق الانتفاع نحو 50 ألف دينار، وفي الأراضي حق الانتفاع في منطقة جواخير الوفرة انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 4% ليلغ السعر التقديري 9 آلاف دينار.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة اصطبلات الفروسية بمحافظة الأحمدية خلال الربع الثالث بنسبة 5%، نظراً لتراجع الأسعار في مناطق اصطبلات الفروسية، وفي منطقة المضمار والجولف وكذلك في مناطقها الداخلية على أساس ربع سنوي.



أما بالنسبة للأراضي الزراعية في محافظتي الجهراء والأحمدي فقد انخفضت مستويات أسعارها خلال الربع الثالث، نظراً لتراجع متوسط السعر التقديري للمتر المربع أغلب مناطقها، إذ بلغ متوسط السعر 3.5 دينار في منطقة الوفرة الزراعية في محافظة الأحمدية، كذلك انخفضت الأسعار في منطقة الوفرة ذات مساحة 50 ألف متر مربع بشكل طفيف نسبته 0.7% خلال الربع الثالث، وفي المنطقة ذات مساحة 100 ألف متر مربع انخفضت الأسعار بنسبة أكبر قدرها 1.7% عن الربع الثاني.

أما في محافظة الجهراء فإن متوسط سعر المتر من الأراضي الزراعية يبلغ 3.2 دينار منخفضاً بذلك بنسبة طفيفة قدرها 0.5% عن الربع الثاني، نظراً لتراجع محدود في أسعار مناطق العبدلي مساحة 50,000 متر مربع نسبته 1%، وفي منطقة العبدلي طريق المطلاع مساحة 100,000 متر مربع بنسبة 2.1% عن الربع الثاني، في حين استقرت مستويات الأسعار في مناطق قسائم مزارع الأبقار بالصليبية مساحة مليون متر مربع وكذلك مساحة 50,000 متر مربع خلال الربع الثالث للربع الثالث على التوالي..

أسعار المزارع والجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض		م/س الربع الثالث 2016
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	55,000	73,000	22.0	29.2	64,000
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	70,000	90,000	28.0	36.0	80,000
	اسطبلات الفروسية (الأحمدي)	500	داخلي	28,000	32,000	56.0	64.0	30,000
		500	المضمار + الغولف	32,000	40,000	64.0	80.0	36,000
	جواخير الوفرة	2,500	داخلي	38,000	48,000	15.2	19.2	43,000
		2,500	رئيسي	48,000	62,500	19.2	25.0	55,250

* م/س تعني متوسط سعر القسيمة بالدينار الكويتي .

سادساً: أسعار الشاليهات:

تأتي نهايات فصل الصيف وموسم العطلات تزامناً مع الربع الثالث من هذا العام، وهو ما يساهم في زيادة الطلب على هذه الأراضي، إلا أنه قد انخفض متوسط سعر المتر منها خلال الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني.

فقد انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدية خلال الربع الثاني بنسبة 2.6% مقارنة بالربع الثاني، وبلغ متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية في المحافظة 15.6 ألف دينار، نظراً لتراجع الأسعار في كافة مناطق المحافظة، كما في منطقتي بنيدر التي انخفضت بنسبة 2.6% وفي منطقة الجليعة التي تراجعت فيها الأسعار بنسبة 2.2%، كذلك انخفضت الأسعار خلال الربع الثالث بنسبة 2.6% في أدنى المناطق أسعاراً كما في منطقة النويصب.

كما انخفضت الأسعار في المناطق متوسطة القيمة مثل ميناء عبدالله والضباعية بنسبة 2.6%، أما مناطق الزور الشاطئية وكذلك أماكن عقود المنفعة بمنطقة الخيران فقد انخفضت بنسبة قدرها 2.8% مقارنة بالربع الثاني.

أما محافظة العاصمة فقد انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 1.8% كما في منطقة الدوحة التي بلغ فيها سعر المتر من الواجهة البحرية 6,875 دينار، كذلك محافظة الجهراء انخفضت فيها الأسعار لكن بمعدل أقل نسبته 1% لتبلغ 5,013 دينار نظراً لانخفاض الأسعار في بعض مواقع شاليهات منطقة كاظمة بنسبة طفيفة لم تتجاوز نصف في المائة، في حين انخفضت مستويات الأسعار في شاليهات منطقة الصبية بنسبة قدرها 1.9% مقارنة بالربع الثاني من العام الحالي .

أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (ارض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س متر الواجهة البحرية من الارض خلال الربع الثالث 2016
			من	إلى	من	إلى	
البحرين	ميناء عبدالله	20	250,000	315,000	12,500	15,750	14,125

14,125	15,750	12,500	315,000	250,000	20	الضباعية
22,250	23,250	21,250	465,000	425,000	20	الجليعة
23,125	24,250	22,000	485,000	440,000	20	بنيدر
13,125	14,500	11,750	290,000	235,000	20	الزور
13,125	14,500	11,750	290,000	235,000	20	الخيران (عقد المنفعة)
9,250	10,750	7,750	215,000	155,000	20	النويصيب

* م/س تعني متوسط سعر القسيمة