

مقارنة بودائع البنوك وأداء البورصة.. وعائدها بين 6 و7.%

# «بيتك»: عوائد العقارات الاستثمارية الفرصة الأكثر تنافسية حالياً بالسوق الكويتي

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق بالكويت								
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي			
					لربيع الأول 2015	إلى	من	
العاصمة	بند الفار	250 %	1,000	الخليج العربي	6.15 %	6.25 %	6.20 %	
	بفيد الفار	250 %	1,000	الاستقلال	6.25 %	6.75 %	6.50 %	
	المقوع الشرقي	400 %	250	داخلي	6.00 %	6.50 %	6.25 %	
	نسمان	400 %	1,000	الخليج العربي	6.15 %	6.25 %	6.20 %	
	حولي	250 %	750	المثني	6.50 %	7.00 %	6.75 %	
	حولي	250 %	1,000	الحسن البصري	6.50 %	7.00 %	6.75 %	
	السالمية	250 %	1,000	الخليج العربي	6.15 %	6.25 %	6.20 %	
	السالمية	250 %	1,000	بغداد	6.50 %	6.75 %	6.63 %	
	الشعب	250 %	1,000	الخليج العربي	6.15 %	6.25 %	6.20 %	
	الشعب	250 %	1,000	الاستقلال	6.25 %	6.75 %	6.50 %	
حولي	الفروانية	250 %	1,000	المطار	7.00 %	7.00 %	7.00 %	
	الفروانية	250 %	1,000	موقع رئيسي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
	خيطان	250 %	750	داخلي	7.00 %	7.50 %	7.25 %	
	الرقعي	250 %	750	الدائري الرابع	6.75 %	7.00 %	6.88 %	
	الرقعي	250 %	750	الدائري الخامس	6.75 %	7.00 %	6.88 %	
	الفنطاس	250 %	500	داخلي	6.75 %	7.25 %	7.00 %	
	ابو حليفة	250 %	500	داخلي	6.75 %	7.25 %	7.00 %	
	ابو حليفة	250 %	750	داخلي	7.00 %	7.50 %	7.25 %	
	المنقف	250 %	500	داخلي	6.75 %	7.25 %	7.00 %	
	المهولة	250 %	500	داخلي	6.75 %	7.25 %	7.00 %	
الاحمدي	المهولة	250 %	750	داخلي	7.00 %	7.50 %	7.25 %	
	المهولة	250 %	750	رئيسي	7.00 %	7.50 %	7.25 %	
	الفحاحيل	250 %	500	داخلي	6.75 %	7.25 %	7.00 %	
	الفحاحيل	250 %	500	رئيسي	6.50 %	7.50 %	7.00 %	
	الجزءاء	250 %	1,000	داخلي	7.00 %	7.50 %	7.25 %	
	الجزءاء	250 %	1,000	رئيسي	7.00 %	7.50 %	7.25 %	
	صباح السالم	250 %	750	داخلي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
	صباح السالم	250 %	750	رئيسي	7.00 %	7.00 %	7.00 %	
	الجزءاء	الجزءاء	250 %	1,000	داخلي	7.00 %	7.25 %	7.13 %
		الجزءاء	250 %	1,000	رئيسي	7.00 %	7.25 %	7.13 %
صباح السالم		250 %	750	داخلي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
صباح السالم		250 %	750	رئيسي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
الجزءاء		250 %	1,000	داخلي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
الجزءاء		250 %	1,000	رئيسي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
صباح السالم		250 %	750	داخلي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
صباح السالم		250 %	750	رئيسي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
الجزءاء		250 %	1,000	داخلي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	
الجزءاء		250 %	1,000	رئيسي	7.00 %	7.25 %	7.13 %	

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق						
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
				لربيع الأول 2015	إلى	من
العاصمة	القبة	300 %	المباركية	6.00 %	6.50 %	6.25 %
	شرق	520 %	احمد الجابر	6.00 %	6.50 %	6.25 %
	شرق	520 %	خالد بن الوليد	6.00 %	6.50 %	6.25 %
	المدينة	620 %	السور	6.00 %	6.50 %	6.25 %
	المدينة	300 %	السور	6.00 %	6.50 %	6.25 %
	المدينة	620 %	مبارك الكبير (البوكات)	6.00 %	6.50 %	6.25 %
	حولي	180 %	تونس	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	حولي	180 %	بيروت	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	السالمية	180 %	حمد المبارك	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	السالمية	180 %	سالم المبارك	7.00 %	7.50 %	7.25 %
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180 %	مناور	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	الفروانية شارع المطافي	180 %	المطافي	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	خيطان	180 %	-	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	خيطان (الإداري والتجاري)	300 %	الإداري والتجاري	7.00 %	7.50 %	7.25 %
	العارضية مخازن	80 % أرضي 50 % ميزانين	داخلي	7.50 %	8.00 %	7.75 %
	الجزءاء	180 %	مرزوق المتعب	7.50 %	7.50 %	7.50 %
	الجزءاء	300 %	الإداري والتجاري	7.50 %	7.50 %	7.50 %
	الجزءاء القيصريات	300 %	قطعة 20	7.50 %	7.50 %	7.50 %
	المنقف	300 %	العزيزية	7.50 %	7.50 %	7.50 %
	الفنطاس (الإداري والتجاري)	180 %	رئيسي	7.50 %	7.50 %	7.50 %
الاحمدي	الفحاحيل	180 %	الدبوس	7.00 %	7.50 %	7.25 %

أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي							
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض			
				لربيع الأول 2015	إلى	من	
حولي	250 %	750	المثني	1,350,000	1,500,000	1,900	
	250 %	750	قتيبة	1,480,000	1,612,500	2,062	
	250 %	750	الحسن البصري	1,312,500	1,480,000	1,862	
	250 %	750	احمد بن طولون	1,312,500	1,480,000	1,862	
	250 %	750	البرموك	1,312,500	1,480,000	1,862	
	250 %	750	موسى بن نصير	1,312,500	1,480,000	1,862	
المتوسط العام بالمنطقة							
السالمية	250 %	1,000	الخليج العربي	2,800,000	3,000,000	2,900	
	250 %	750	بغداد (التحرير)	1,500,000	1,612,500	2,075	
	250 %	750	عبدالكريم الخطابي	1,500,000	1,612,500	2,075	
	250 %	750	قطر	1,475,000	1,575,000	2,033	
	250 %	750	عبدالله بن مسعود	1,425,000	1,500,000	1,950	
	250 %	750	يوسف بن حمود	1,425,000	1,500,000	1,950	
الشعب	250 %	1,000	الخليج العربي	2,850,000	3,100,000	2,975	
	250 %	1,000	الاستقلال	2,000,000	2,150,000	2,075	
	المتوسط العام بالمنطقة						
	250 %	1,000	الدائري الرابع	2,100,000	2,250,000	2,175	
	250 %	1,000	المغرب	1,950,000	2,100,000	2,025	
	250 %	1,000	الشناكل	2,000,000	2,100,000	2,050	
المتوسط العام بالمنطقة							
250 %	1,000	المنطقة	1,892,857	2,021,429	2,025		

المحافظة بين 6 و7.25% خلال الربع الأول من 2015. كما استقرت العوائد الاستثمارية على عقارات في محافظة الفروانية عند 7.05%، كذلك استقرت العوائد لتتراوح ما بين نسبة 6.6 و7.25% في مناطق محافظة الأحمدى، واستقرت العوائد الاستثمارية على مستوى محافظة مبارك الكبير بنسبة 7.15% لتتراوح العوائد التي سجلتها مناطق المحافظة ما بين 7.00 و7.38%، كما استقرت العوائد الاستثمارية في مناطق محافظة الجھراء عند نسبة تراوحت ما بين 7 و7.25% خلال الربع الأول من 2015.

والجدير بالذكر ان العوائد الاستثمارية على العقارات الاستثمارية مازالت تنصف بالتنافسية والاستقرار إذا ما قورنت بمعدلات العائد على الودائع في البنوك، أو العوائد المتذبذبة في سوق الكويت للأوراق المالية.

الاستثمارية بين 6.36 و7.2% لتؤكد من جديد انها مازالت الفرصة الأكثر منافسة بين الفرص الاستثمارية الأخرى المتاحة في السوق، وشهدت أسعار العقارات التجارية استقراراً في مختلف المحافظات ماعدا محافظة العاصمة التي تراجعت متوسطات أسعارها منخفضة بنسبة 1%.

العائد على «الاستثماري» وقال التقرير ان الطلب على العقارات الاستثمارية يرتبط بمعدلات العوائد الاستثمارية عليها والتي استقرت نسبياً على مستوى المحافظات لتتراوح ما بين 6.36 و7.20% خلال الربع الأول من 2015، ففي مناطق العاصمة تراوحت نسب العوائد ما بين 6.25 و6.63%، بينما مازالت متوسط عوائد العقارات الاستثمارية على مستوى محافظة حولي عند نسبة قدرها 6.59% إذ استقرت نسب عوائد العقارات الاستثمارية في مناطق

تراجع أسعار العقار السكني بالعاصمة وحولي

أسعار العقارات التجارية تستقر.. وانخفاض 1% بالعاصمة

أشار تقرير عقاري صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن فترة الربع الأول من العام الجاري، الى تباين أسعار أراضي السكن الخاص في مختلف المحافظات، حيث شهدت تراجعاً في محافظة العاصمة وحولي، بينما غلب الارتفاع على الأسعار في الجھراء وأن كان هناك انخفاض في الأسعار ببعض المناطق.

وكانت محافظة مبارك الكبير أعلى المحافظات تراجعاً بنسبة 6.6%، فيما جاءت محافظة الفروانية في المركز الثاني من حيث تراجع الأسعار بنسبة 5.6%، وجاءت الأحمدى في المركز الثالث بنسبة تراجع في الأسعار بلغت 3.3%.

أما أسعار الأراضي الاستثمارية فقد شهدت تراجعاً في معظم المحافظات إلا ان محافظة العاصمة سجلت الارتفاع الوحيد بين المحافظات التي بنسبة 1%، فيما بلغ معدل العائد السنوي على العقارات

أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدى						
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض		
				لربيع الأول 2015	إلى	من
المنطقة الزراعية	210 %	1000	داخلي	380,000	430,000	405
	210 %	1000	رئيسي	430,000	500,000	465
	210 %	750	داخلي	310,000	360,000	447
	210 %	750	رئيسي	380,000	420,000	533
	210 %	400	داخلي	250,000	300,000	688
	210 %	400	رئيسي	300,000	340,000	800
	210 %	500	داخلي	280,000	330,000	610
	210 %	500	رئيسي	340,000	380,000	720
	150 %	750	رئيسي	1,100,000	1,150,000	1,500
	150 %	750	رئيسي	715,000	825,000	1,027
هدية	150 %	750	داخلي	500,000	550,000	700
	210 %	400	داخلي	85,000	110,000	244
	210 %	1200	بحرية	250,000	270,000	217
	210 %	1200	بحرية	260,000	295,000	231
	210 %	640	بحرية	245,000	265,000	398
	210 %	500	داخلي	100,000	130,000	192
	210 %	375	رئيسي	210,000	240,000	600
	210 %	400	رئيسي	220,000	260,000	600
	210 %	750	رئيسي	1,100,000	1,150,000	1,500
	150 %	750	رئيسي	715,000	825,000	1,027

# إعلان

## ندعو

### كل من يملك في

#### الشركة الأهلية القابضة

على العشاء للتعارف في العديلية  
قطعة (2) - شارع عبدالله النوري  
قسيمة 112 مقابل الدائري الرابع

وذلك مساء اليوم السبت  
الموافق 2015/5/16  
الساعة 8 مساء

للاستفسار: 55800055