

في دراسة لـ «اتحاد العقاريين» حول عقار المحافظة الأكثر ازدهاراً بالكويت

# إيجارات الفروانية تشتعل.. قفزت 30% إلى 273 ديناراً



## خيطان

### الإيجارات تقفز 74% إلى 266 ديناراً في عامين

رصدت دراسة «اتحاد العقاريين» 10,329 شقة في منطقة خيطان أي ما بعد ارتفاعاً كبيراً عن نطاق التغطية في المسوحات السابقة، حيث تبين أن نسب الإشغال في هذه المنطقة حافظت على استقرارها ما بين 97,1% في الربع الثاني من 2013 و96,9% في الربع الثاني من 2015، لكن الإيجارات قفزت بشكل حاد من

153 ديناراً في الربع الثاني من 2013 إلى 266 ديناراً في الربع الثاني من 2015، أي بنسبة نمو 74% في عامين فقط. وعلى الرغم من ذلك إلا أن هذا النمو لا يعبر عن الواقع، حيث تم تطوير عقارات ذات درجات أعلى في منطقة خيطان خلال الأعوام القليلة الماضية، ما رفع من متوسط قيمة الإيجارات.

الربع الثاني من عام 2015	الربع الثاني من عام 2013	
10,329	8,771	عدد الشقق
325	253	عدد الشقق الخالية
96,9%	97,1%	نسبة الإشغال
266,5 د.ك	152,9 د.ك	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية
127	640	عدد الشقق تحت الإنشاء

## جليب الشيوخ

### نسب الإشغال تحافظ على ارتفاعها عند 95%.. والإيجارات مستقرة

رصدت الدراسة 7,253 شقة في منطقة جليب الشيوخ، أي ما يمثل ارتفاعاً كبيراً عن نطاق التغطية في المسوحات السابقة، وظلت نسب الإشغال في هذه المنطقة مرتفعة، حيث كانت 96,7% في الربع الثاني من 2013 مقارنة مع 95,3% في الربع الثاني من 2015.

كما ارتفعت الإيجارات بشكل معتدل من 147 ديناراً في الربع الثاني من 2013 إلى 160 ديناراً في الربع الثاني من 2015، إلا أن هذه الأرقام لا تعبر عن الواقع أيضاً، حيث إن هناك بعض التغيير في درجات العقارات، إذ شهدت الإيجارات ارتفاعاً كبيراً بالنسبة لبعض فئات العقارات بحسب درجاتها.

الربع الثاني من عام 2015	الربع الثاني من عام 2013	
7,253	4,284	عدد الشقق
338	140	عدد الشقق الخالية
95,3%	96,7%	نسبة الإشغال
160,5 د.ك	147,3 د.ك	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية
372	107	عدد الشقق تحت الإنشاء

## الرقعي

### نسب الإشغال ترتفع لـ 97%..

### والإيجارات ترتفع 17% إلى 297 ديناراً

رصدت الدراسة 4,857 شقة في منطقة جليب الشيوخ، أي ما يمثل ارتفاعاً كبيراً عن المسوحات السابقة، وظلت نسب الإشغال في هذه المنطقة بالارتفاع، حيث كانت 95,8% في الربع الثاني من 2013 إلى 297 ديناراً في الربع الثاني من 2015.

كما ارتفعت الإيجارات بشكل معتدل من 254 ديناراً في الربع الثاني من 2013 إلى 297 ديناراً في الربع الثاني من 2015.

الربع الثاني من عام 2015	الربع الثاني من عام 2013	
4,857	3,421	عدد الشقق
142	142	عدد الشقق الخالية
97,1%	95,8%	نسبة الإشغال
297,0 د.ك	254,1 د.ك	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية
213	207	عدد الشقق تحت الإنشاء

الذين يمتلكون مساحات شاسعة من المباني التجارية والاستثمارية بها. أعد اتحاد العقاريين دراسة خاصة بهذه المحافظة للوقوف على نسبة الأشغال والتأجير في المحافظة التي تعد الأكثر ازدهاراً في الكويت، إلى جانب التعرف على معدلات الأسعار والإيجارات في تلك المحافظة المزدهمة. وخلصت دراسة «العقاريين» والتي تنفرد «الانباء» بنشرها، إلى انخفاض نسب الإشغال بشكل هامشي في منطقة الفروانية من 97,1% إلى 96,8% خلال الربع الثاني من 2015

مقارنة بالربع الثاني من 2013، حيث تم رصد ذلك الانخفاض من خلال مسح 9,242 شقة في هذه المحافظة بشكل خاص. كما قفزت الإيجارات بشكل حاد من 209 دنانير في الربع الثاني من 2013 إلى 273 ديناراً في الربع الثاني من 2015 أي بنسبة 30,6% وهو ما يعد نمواً كبيراً. ويرجع هذا النمو إلى تطوير الكثير من العقارات ذات درجة أعلى في منطقة الفروانية خلال الأعوام القليلة الماضية مما نتج عنه رفع متوسط الإيجارات.

طارق عرابي

تعتبر محافظة الفروانية من أهم المحافظات الكويتية. حيث تحتوي هذه المحافظة على الكثير من المباني الاستثمارية، والمجمعات، والمولات التجارية، والتي تجعل منها واحدة من أكثر المحافظات تعداداً وكثافة من حيث عدد السكان والمبان الاستثمارية والتجارية. ونظرًا للأهمية التي تتمتع بها هذه المحافظة لدى شريحة كبيرة من التجار وملوك العقار.

الربع الثاني من عام 2015	الربع الثاني من عام 2013	
9,242	9,612	عدد الشقق
295	278	عدد الشقق الخالية
96,8%	97,1%	نسبة الإشغال
272,9 ديناراً	208,8 د.ك	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية
447	1,318	عدد الشقق تحت الإنشاء

- تضم منطقة الفروانية 2% من العقارات ذات العمر أقل من عامين و22% من العقارات ذات العمر ما بين عامين و5 أعوام.
- نحو 76% من العقارات في الفروانية ذات عمر أكثر من 5 أعوام.

التغير في متوسط قيمة الإيجارات الشهرية	الربع الثاني من عام 2015		الربع الثاني من عام 2013		
	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية	نسبة الإشغال	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية	نسبة الإشغال	
65,1%	383,5 د.ك	96,1%	232,3 د.ك	97,8%	أقل من عامين
35,8%	307,8 د.ك	97,4%	226,7 د.ك	97,3%	ما بين عامين وخمسة أعوام
28,9%	260,3 د.ك	96,6%	201,9 د.ك	96,9%	أكثر من خمسة أعوام

- إيجارات العقارات ذات الأعمار المختلفة ارتفعت بشكل متسارع إلا أن هذا النمو لا يعبر عن الواقع.

التغير في متوسط قيمة الإيجارات الشهرية	الربع الثاني من عام 2015		الربع الثاني من عام 2013		
	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية	نسبة الإشغال	متوسط قيمة الإيجارات الشهرية	نسبة الإشغال	
غير متوافر	-	-	-	-	درجة أولى ممتازة (+)
غير متوافر	450,5 د.ك	97,2%	-	-	درجة أولى (I)
غير متوافر	340,9 د.ك	96,9%	-	-	درجة ثانية (B)
12,9%	289,8 د.ك	96,4%	256,8 د.ك	97,9%	درجة ثالثة (C)
8,7%	223,5 د.ك	96,8%	205,7 د.ك	97,1%	الدرجة الأدنى

- لا يمكن احتساب معدلات نمو الإيجارات لعقارات الدرجة الأولى (I) والثانية (B) نظراً لعدم توافر البيانات خلال المسوحات السابقة، غير أن وجود هذه الفئات في المسح الحالي نتج عنه رفع متوسط الإيجارات للمنطقة ككل ما يعطي انطباعاً بأن الإيجارات قد شهدت نمواً حاداً.
- يمكن إجراء مقارنة بين عقارات الدرجة الثالثة (C) والدرجة الأدنى، حيث ارتفعت الإيجارات بنسب معتدلة تتراوح بين 9 و13% خلال العامين الماضيين.

غير مؤهلة	نصف مؤهلة	مؤهلة	شقة استديو
70-210 د.ك	-	-	شقة غرفة واحدة
140-320 د.ك	200-300 د.ك	-	شقة غرفتين
160-850 د.ك	350-650 د.ك	-	شقة ثلاث غرف
260-800 د.ك	400-800 د.ك	-	شقة أربع غرف
290-900 د.ك	-	-	

## الدراسة بالتفصيل على موقع «الانباء» الإلكتروني

تحت رعاية سعادة الشيخ خليفة بن جاسم آل ثاني  
رئيس اتحاد غرف دول مجلس التعاون الخليجي

3<sup>rd</sup> GULF BUSINESS WOMEN FORUM

1 - 2 ديسمبر 2015  
فندق سانت ريجيس الدوحة

**شارك الآن**

**عرض أزياء**

عرض أزياء رفيع للإضاءة على سوق العبايات والرق الوطني. تعبق هذه الأمسية بتصاميم معاصرة تلبس الألباب وابداعات أنيقة وتخريمات جميلة وتطريز وترصيع بالأحجار.

**عروض التسعين ثانية**

احصل على فكرة عملك مموله من اليوم!  
• دعوة للاستثمار التجاري  
• تقديم فكرة العمل في 90 ثانية للجنة التحكيم من المستثمرين

تعرض خمس سيدات كل يوم القضية أو المهنة أو مؤسسة الأعمال الخاصة بهن على مستثمرين محتملين في خلال تسعين ثانية فقط لكل واحدة. ففي هذا النوع من العروض الإخبارية المرحبة والسريعة تطلع عن عملاً يجزى في دول مجلس التعاون الخليجي - ومن يعلم قد تتمكن من إيجاد شريك جديد للأعمال أو عميل أو موظف... كما فعل الكثير من قبل

**مسارات الملتقى**

يتضمن الملتقى الثالث لصاحبات الأعمال الخليجيات أربعة مسارات رئيسية على النحو التالي:

- التحديات التي تواجهها المرأة الخليجية
- تمكين سيدات الأعمال: تحديات ريادة الأعمال
- تحفيز سيدات الأعمال: الدور الحكومي
- تطوير وتسخير قادة الغد

www.gbwwforum.com  
info@gbwwforum.com

**للإستفسار**

رجاء التواصل مع مدير المشروع  
أ. أسامة المطبق  
جوال: +966 0 312 4911  
بريد الكتروني: o.motlaq@specialist.com.sa

انضم إلينا الآن!

facebook.com/gbwwforum  
twitter.com/gbwwforum

الشريك الإعلامي  
MEDIA PARTNER

تنفيذ  
EXECUTED BY

بالاشتراك مع  
IN COLLABORATION WITH

المنظم  
ORGANIZED BY

الانباء

EXICON

غرفة قطر  
QATAR CHAMBER

الهيئة العامة للغرفة التجارية  
IGCC