

السعودية ماضية في طرح السندات المليارية حتى مع رفع الفائدة

قالت وكالة بلومبيرغ الإخبارية ان المملكة العربية السعودية تستعد لطرح أول سندات دولارية لها بقيمة تبلغ 10 مليارات دولار بحلول أكتوبر المقبل. وأضافت الوكالة ان المملكة ماضية في طرح السندات السيادية حتى لو قام الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي (البنك المركزي) برفع أسعار الفائدة في اجتماعه المقبل في سبتمبر. وأشارت إلى ان المملكة ستذهب إلى أسواق الدين العالمية من أجل تمويل عجز الموازنة الذي يقدر بنحو 80 مليار دولار خلال العام الحالي. وقد تعقد الحكومة السعودية مؤتمرا لعرض الطرح على المستثمرين المحتملين في الأسبوع الأخير من سبتمبر المقبل ومن ثم طرح السندات في شهر أكتوبر.

الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw/Business

بين 650 و700 دينار أقل متوسط إيجار للدور خارج العاصمة

1100 دينار إيجار دور أرضي لسكن المواطنين

إيجار غرفتين للمقيمين بين 300 - 350 ديناراً.. والثلاث بين 450 - 600 دينار

متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدور لمساحة 400 م حديث البناء بالرابع الثاني 2016				
محافظة حولي	3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م	دور كامل (أرضي)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)
الصدقي	420	850	950	750
السلام	420	850	950	750
حطين	420	850	950	750
الشهداء	420	850	950	750
الزهران	420	850	950	750
الشعب	450	900	1000	800
مشرف	400	800	900	700
بيان	400	800	900	700
مبارك العبدالله	420	850	950	750
سلوى	380	480	750	650
الجابرية	400	800	900	700

الكبير قليلا لتتراوح بين 450 الي 480 ديناراً، وتصل الي قيمة تتراوح من 430 الي 460 ديناراً في محافظة الجھراء.

إيجارات العقارات التجارية

أما متوسط معدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي، فيتراوح متوسط الإيجار من 25 الي 45 ديناراً للمتر المربع كما في منطقة حولي بينما يصل الي 35 ديناراً في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد عن ذلك ليصل الي 50 ديناراً في منطقة السالمية، ويبلغ معدل إيجار المتر المربع من المكاتب 6,5 دنائير ويصل الي 8 دنائير في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت، كما يتراوح في مناطق حولي والفحيحيل والمنقف من 7 الي 8 دنائير لمتوسط المتر المربع ويصل الي 9 دنائير في بعض الأماكن أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

إيجارات التسامح الصناعية

يتراوح متوسط السعر التجاري للمتر المربع الصناعي للدور الأرضي معارض بين 14 و25 ديناراً في منطقة الشويخ الصناعية وكذلك في منطقة الري، إذ تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التجاري للدور الأرضي في منطقة العارضية (المخازن) بين 6,5 و8 دنائير، بينما يرتفع عن ذلك بكثير ليسجل من 20 الي 25 ديناراً لمتوسط سعر المتر التجاري للدور الأرضي في مناطق محافظة العاصمة، وبين 440 الي 520 ديناراً في مناطق محافظة حولي، وتصل الي 490 ديناراً في بعض مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 420 و450 ديناراً في محافظة الأحمدى، بينما ترتفع في محافظة مبارك



دار، إيجارات السكن تلهب جيوب المواطنين والمقيمين. في الصورة مدن سكنية جديدة والامل معقود عليها لتخفف من قيمة الإيجارات

7 تزيد على ذلك بعض المناطق الأخرى، بينما تبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة مبارك الكبير بين 325 و350 ديناراً، وفي محافظة الجھراء بين 310 و330 ديناراً.

7 أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 الي 85 متراً مربع فقد سجلت القيمة الإيجارية لها بين 420 الي 450 ديناراً في محافظة العاصمة، وتراوح بين 365 الي 440 ديناراً في مناطق محافظة حولي، بينما تراوحت من 350 الي 420 ديناراً في محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 330 الي 360 ديناراً في محافظة الأحمدى وتصل الي 380 ديناراً في محافظة مبارك الكبير والى 360 ديناراً الجھراء.

8 في حين تتراوح القيم الإيجارية للشقق لمساحة 100 الي 110 أمتار مربعة بين 470 الي 540 ديناراً في مناطق محافظة العاصمة، وبين 440 الي 520 ديناراً في مناطق محافظة حولي، وتصل الي 490 ديناراً في بعض مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 420 و450 ديناراً في محافظة الأحمدى، بينما ترتفع في محافظة مبارك

تزيد على ذلك بعض المناطق الأخرى، بينما تبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة مبارك الكبير بين 325 و350 ديناراً، وفي محافظة الجھراء بين 310 و330 ديناراً.

5 يبلغ متوسط سعر الشقة غرفتين

وصالة مساحة 60م في محافظة العاصمة بين 320 الي 340 ديناراً، بينما تتراوح القيمة الإيجارية لنفس المساحة في محافظة حولي من 290 الي 330 ديناراً، في حين تبلغ في محافظة الفروانية بين 270 الي 320 ديناراً، وفي محافظة الأحمدى بين 260 الي 290 ديناراً، بينما تتراوح من 290 ديناراً الي 320 ديناراً في محافظة مبارك الكبير ومن 270 الي 300 في محافظة الجھراء.

6 أما الشقق غرفتين

وصالة مساحة 70 الي 74 متراً فقد تراوحت القيم الإيجارية لها بين 350 و400 دينار في محافظة العاصمة، وبين 310 و360 ديناراً في مناطق محافظة حولي، وتراوح بين 300 و340 ديناراً في محافظة

عرض تقرير بيت التمويل الكويتي (بيتك) معدل الإيجارات ونسب الأشغال في السكن الخاص (أغلبه مواطنون) والعقارات التجارية، حيث قال ان نسب الأشغال استقرت عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90-96٪، بينما تحسنت نسب الأشغال في العقارات التجارية ولاسيما في المكاتب التي تقع في منطقة العاصمة، وفي ما يلي متوسط الإيجارات:

إيجارات السكن الخاص

1 تتباين متوسطات القيم الإيجارية بين المناطق والمساحات المختلفة، فقد سجل متوسط القيمة الإيجارية في الدور الأرضي ثلاث غرف وصالة مساحة 2م135 في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر مربع خلال الربع الثاني من العام الحالي في محافظة حولي بين 400 و550 ديناراً، بينما تصل الي حوالي 600 دينار في بعض المناطق المتميزة من محافظة العاصمة، في حين يبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية من 320 الي 370 ديناراً ويصل في بعض المناطق المميزة الي 400 دينار، ويتراوح بين 320 و450 في مناطق محافظة الأحمدى بينما يرتفع قليلا في بعض المناطق الي 550 ديناراً، بينما يسجل بين 400 الي 450 في مناطق مبارك الكبير كما في مناطق ابو فطيرة والعدان وصباح السالم ويرتفع المتوسط ليصل الي 500 دينار و550 ديناراً في مناطق أخرى، أما في محافظة الجھراء فتتراوح القيمة الإيجارية ما بين 300 و420 ديناراً وتصل في المناطق المتميزة الي 450 ديناراً.

2 مازالت القيمة الإيجارية للدور الكامل لعقار السكن الخاص مساحة 400 متر تتراوح بين 800 و900 دينار في محافظة حولي وتصل الي 950 في بعض المناطق المميزة، فيما تزيد قليلا الي 1000 دينار في بعض المناطق الأكثر تميزاً، أما محافظة العاصمة فتتراوح القيمة الإيجارية في أغلب مناطق المحافظة من 1000 دينار الي 1100 دينار فيما تتراوح بين 680 و780 ديناراً في المناطق الأقل تميزاً، أما محافظة الفروانية فتبلغ بين 640 و740 ديناراً في محافظة الفروانية، وتصل الي 800 دينار في بعض الأماكن المميزة. وتتراوح في مناطق محافظة الأحمدى بين 640 و800 ديناراً، بينما قد تصل القيمة الإيجارية الي 900 في بعض المناطق المميزة في المحافظة، في حين تبلغ القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير من 800 دينار الي 900 دينار كما في منطقة أبو فطيرة وقد تصل الي 100 دينار مثل منطقة السالميل، وفي محافظة الجھراء تتراوح القيمة الإيجارية بين 600 و740 ديناراً.

3 أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني من عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر فقد سجلت 700 و800 دينار وتصل الي 850 ديناراً في الأماكن المميزة من مناطق حولي، وتزيد على ذلك قليلا لتصل الي 900 دينار في بعض المناطق القليلة المتميزة، بينما في محافظة العاصمة تتراوح بين 900 و1000 في أغلب مناطق المحافظة، وفي مناطق محافظة الفروانية تتراوح بين 540 و640 ديناراً للدور الكامل، وتزيد على ذلك بعض الأماكن لتصل الي 700 ديناراً.

4 تبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة الأحمدى بين 540 و700 بينما

متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدور لمساحة 400 م حديث البناء بالرابع الثاني 2016				
محافظة العاصمة	3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م	دور كامل (أرضي)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)
العدلية	500	650	1100	900
الفيحاء	500	650	1100	900
الروضة	500	650	1100	900
البرموك	500	650	1100	900
كيفان	500	650	1100	900
المنصورية	500	600	1100	900
القادسية	500	550	1100	900
الدعية	500	550	1100	900
الدسة	500	550	1100	900
السرة	500	550	1100	900
قرطبة	500	600	1100	900
غرناطة	340	500	780	680
الصليبخات	340	450	680	580

محافظة الفروانية				
3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م	دور كامل (أرضي)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)
الفروانية	350	400	700	800
الصحيفة	350	400	700	800
خطان	350	400	700	800
اشبيلية	350	450	700	800
الراية	320	370	640	740
الرحاب	320	370	640	740
العارضية	320	370	640	740
الاندلس	320	370	640	740

محافظة الأحمدى				
3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م	دور كامل (أرضي)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)
هدية	320	450	640	740
العقيلة	400	550	800	900
المنقف	350	450	700	800

محافظة مبارك الكبير				
3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م	دور كامل (أرضي)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)
صباح السلام	400	500	800	900
المسائل	450	500	900	1000
ابو فطيرة السكنية	400	450	800	900
العدان	400	450	800	900
القرين	350	400	700	800

محافظة الجھراء				
3 غرف+ صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م	دور كامل (أرضي)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)	دور كامل (أول أو ثاني)
الجھراء القديمة	320	450	640	740
سعد العبدالله	300	400	600	700

متوسط تداول قيم الإيجارات بالدور للعقارات الاستثمارية بالرابع الثاني 2016

محافظة حولي	غرفتين وصالة وحمامين(60م)	غرفتين وصالة وحمامين(70-74م)	غرفتين وصالة وحمامين(80-85م)	غرفتين وحمامين وخادمة(100-110م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110م)
السالمية	310	340	350	370	425
حولي	300	320	320	345	365
الجابرية	320	350	335	355	380
الشعب	320	350	350	360	425

محافظة العاصمة	غرفتين وصالة وحمامين(60م)	غرفتين وصالة وحمامين(70-74م)	غرفتين وصالة وحمامين(80-85م)	غرفتين وحمامين وخادمة(100-110م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110م)
شرق	330	350	390	415	435
القبلة	330	350	390	415	435
المفوق الشرقي	330	350	390	415	435
دسمان	330	350	390	415	435
بنيد القار	330	350	390	410	425

محافظة الفروانية	غرفتين وصالة وحمامين(60م)	غرفتين وصالة وحمامين(70-74م)	غرفتين وصالة وحمامين(80-85م)	غرفتين وحمامين وخادمة(100-110م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110م)
خيطان	300	330	330	350	390
الفروانية	300	330	330	350	390
جليب الشيوخ	280	300	330	370	420
الرقعي	280	300	320	340	380

محافظة الأحمدى	غرفتين وصالة وحمامين(60م)	غرفتين وصالة وحمامين(70-74م)	غرفتين وصالة وحمامين(80-85م)	غرفتين وحمامين وخادمة(100-110م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110م)
القطاس	290	300	340	360	425
المهبولة	290	300	340	360	425
ابو حليفة	290	300	340	360	425
المنقف	290	300	340	360	425
الفحيحيل	290	300	340	360	425

محافظة مبارك الكبير	غرفتين وصالة وحمامين(60م)	غرفتين وصالة وحمامين(70-74م)	غرفتين وصالة وحمامين(80-85م)	غرفتين وحمامين وخادمة(100-110م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110م)
صباح السلام	290	320	325	350	380

محافظة الجھراء	غرفتين وصالة وحمامين(60م)	غرفتين وصالة وحمامين(70-74م)	غرفتين وصالة وحمامين(80-85م)	غرفتين وحمامين وخادمة(100-110م)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100-110م)
الجھراء	270	300	310	330	360

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية بالرابع الثاني 2016

المناطق	الميزانين	الارض	السرداب	المنطقة
السالمية	14 - 12	50 - 25	18 - 12	8 - 7
حولي	12	45 - 25	16 - 10	8 - 7
الفروانية	14 - 12	55 - 30	18 - 12	9 - 8
خطان	12	45 - 25	16 - 10	8 - 7
المنقف - العزيزية	10	25 - 15	8 - 7	7 - 6
الفحيحيل	13 - 12	45 - 25	14 - 10	8 - 7
الضويج (الفروانية)**	6 - 5	14 - 9	6 - 5	-
المدينة/ الكويت***	12 - 11	35 - 25	11 - 10	8 - 6.5

* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوي.
** السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن
*** الأبراج الإدارية والتجارية