

مدفوعاً بمعدلات زيادة متتالية منذ بداية العام الماضي

«بيتك»: متوسط سعر المتر المربع يتخلى حاجز 644 ديناراً ومازال المسار «تصاعدي»

**مستويات
الأسعار زادت في
محافظة الجهراء
بنهاية الربع الثاني
مرتفعة عن الربع
الأول 2.6%**



حدود 40 ألف دينار، وغاز الـLPG من 22 إلى 28 دينار في هذه المواقع، كما استقرت مستويات الأسعار في الإراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة حين بلغ السعر التقديري لـالأرض مساحة 38.8 متر مربع حوالي 2.500 ألف دينار، ويتراوح سعر المتر من 12 دينار إلى 18 دينار.

واستقرت مستويات الأسعار في منطقة اسطبلات الفروسيّة، ويبلغ متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بالأراضي ذات مساحة 500 و 400 متر مربع نحو 26.5 ألف دينار، ويتراوح متوسط سعر المتر المربع من 45 إلى 58 دينار في الواقع الداخليّة ذات مساحة 2,500 متر مربع، وفي موقع المضمار وأرض الجولف من 60 إلى 70 دينار، ويصل متوسط سعر المتر المربع إلى 70 دينار في الواقع الأخرى، وذلك من 400 إلى 500 دينار.

له، وما زالت تُعد في بعض المحافظات أدنى نسبياً من عائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي التي ما زال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلاً عن معدله في العقارات الاستثمارية.

استقر متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 7% بنهاية الربع الثاني مقابل عائد أكبر قليلاً بنسبة 7.3% على العقارات الاستثمارية بالمحافظة، في حين سجلت تلك المعدلات في محافظة حولي 7.89%.

ويزداد طفيفة عن عائد العقار الاستثماري بالمحافظة الذي يصل إلى 7.87%.

استمرار ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب

استقرت في معظم المواقع التجارية المربع 3 دنانير في المزادع

حدّد 1% في منطقة سلوى، حسنت مستويات الأسعار بـ 2019. ديمار بنهاية الربع الثاني

السكنى على مستوى المحافظات
مقدماً بمعدلات زيادة متتالية
منذ بداية العام الماضي. فقد
ارتفع في الربع الثاني 2019
بحدود 2.2% عن الربع الأول،
وتخطى متوسط سعر المتر
 حاجز 644 دينار في الربع
الأول وبالتالي ارتفع متوسط
السعر على مستوى المحافظات
بأعلى نسبة قدرها 6.5% على
أساس سنوي، وصار المتر
القصاصي للنمو السنوي في
متوسط السعر على مستوى
المحافظات متواصلاً في قطاع
السكن الخاص.

وقد ارتفعت مستويات
اسعار السكن الخاص بمنطقة
الربع الثاني 2019 في اغلب
محافظات الكويت عن الربع
الأول بحسب منقارية، إذ ارتفع
متوسط السعر في

حيث ارتفع سعر متر مربع بمقدار 1.5% في كل منها، ولم تشهد مستويات الأسعار في بعض ادنى مناطق المحافظة اسعاراً بنهائية الربع الثاني تغيراً عن حدود 515 دينار منها غرناطة مع تسجيلها زيادة ملحوظة فيما استقرت الأسعار في منطقة شمال غرب الصليبيخات، وفي أماكن البيوت القائمة بمنطقة الدوحة تصل إلى 476 دينار، في حين ارتفعت في منطقة الصليبيخات إلى حدود 460 دينار بزيادة 1.8% على أساس ربع سنوي.

محافظة حولي

تجاوز متوسط سعر المتر الربع في محافظة حولي بنهائية الربع الثاني 860 دينار، مسجلة زيادة نسبتها 1.7% عن الربع الأول، وبالتالي يدات مستويات الأسعار اتجاهها تصاعدياً بعد

متوسط أسعار في محافظة العاصمة 2.4%. فيما سجلت الأسعار زيادة في محافظة حولي ومبارك الكبير نفس متقاربة بمقدار 1.8% و 1.9%، فيما ارتفعت في محافظة القروانية باعلى نسبة بين المحافظات في الربع الثاني قدرها 3.1% عن الربع الأول، فيما زادت في الأحمدية 1.3% بينما في الجهراء سجلت ثالثي أعلى زيادة وقدرها 2.6%. في الوقت الذي زادت فيه مستويات الأسعار على أساس سنوي في العاصمة 6% وفي حولي 6.6% فيما سجلت زيادة أعلى سنوية بين المحافظات في محافظة القروانية قدرها 10.2% وفي مبارك الكبير ارتفعت 6.2%. فيما ارتفعت في الأحمدية بنسبة 3.5% في حين سجلت في محافظة الجهراء زيادة نسبتها

ان كانت تسير على نحو مستقر حين كانت تشهد معدلات زيادة طفيفة على أساس ربيع سنوي، وقد ارتفعت مستويات الأسعار على أساس سنوي في الربع الثاني 6.6% إذ تسجل زيادة متساوية ومتناهية بعد ان شهدت معدلات تراجع متواتلة كان آخرها في الربع الثاني العام الماضي وبنسبة 1.3%. وقد ارتفع متوسط سعر المتر الرابع في معظم مناطق المحافظة بمعدلات متقاربة عن الربع الأول وسجلت باقي المناطق ارتفاعاً أكبر بقليل، وما زالت مستويات الأسعار في منطقة البدع تعد الأعلى لأسعاراً على مستوى المحافظة عند متوسط يبلغ 1.300 دينار في الربع الثاني مرتفعة نصف في ثلاثة عن الربع الأول، وتقدمت مستويات الأسعار في غرب مصر إلى المرتبة الثانية في المحافظة مع ارتفاعها بحدود 2.6%. حين ارتفعت الأسعار في منطقة الصديق وفي الشعب إلى حدود 905 دينار بنسبة 1.9% و 2.3% على التوالي. وقد ارتفع سعر المتر بمقدار 1.6% في العديد من المناطق مثل مناطق حطين والشهداء وكذلك منطقة الزهراء ويبلغ فيها متوسط السعر 880 دينار ويقارب متوسط السعر إلى تلك المستويات في السلام مع تسجيله زيادة أقل نسبتها 1.3% عن الربع الأول، في حين يقل متوسط سعر المتر عن ذلك في منطقة مشرف التي ارتفعت فيها مستويات الأسعار إلى 770 دينار بزيادة 1.7% على أساس ربيع سنوي. أما المناطق التي تتراوح فيها سعر المتر من 650 دينار

معدلات العوائد على العقارات التجارية استقرت في معظم المواقع التجارية
المحافظات بنهاية الربع الثاني.

المحافظات بنهاية الربع الثاني

محافظات الكويت

الى 190 دينار، في حين ارتفعت في موقع من منطقة صباح الاحمد البحرية 3.2% مقتربة من 180 دينار للمتر.

محافظة الجهراء

رأت مستويات الاسعار في محافظة الجهراء بنهاء الربع الثاني حين بلغت 433 دينار مرتفعة عن الربع الاول 2.6%. بذلك سجلت زيادات متتالية على أساس ربيع سنوي لمرة الثالثة على التوالي بعد أن شهدت استقراراً ملحوظاً في اغلب الفترات من عام 2018. وباتي هذا مع بداية اتجاه تصاعدي بطيء للأسعار في هذه المحافظة مصحوباً باتجاه معايير لعدلات التغير ربيع السنوي بالمحافظة. كما سجلت مستويات الاسعار زيادة على أساس سنوي ارتفعت نسبتها في الربع الثاني الى 6.7% مقابل زيادة سنوية في الربع الاول 4%. ولاحظ ان التغير السنوي في مستويات الاسعار يسير في اتجاه تصاعدي قوي. وقد ارتفعت مستويات الاسعار على أساس ربيع سنوي في بعض مناطق محافظة الجهراء، ونقدمت مستويات

عن الربيع الأول. وقد تحسنت مستويات الأسعار في الرابية بنسبة 1% وتصل إلى حدود 470 دينار، بينما استقر متوسط السعر في الدياري مناطق السكن الخاص اسعاراً في المحافظة كما في صاح الناصر عند حدود 440 دينار بنتهاية الربيع الثاني 2019.

محافظة مبارك الكبير ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 657 دينار بنتهاية الربيع الثاني بزيادة نسبتها 1.9% عن الربيع الأول، ويلاحظ أن مستويات الأسعار كانت سجلت في الربيع الأول زيادة مقاربة قدرها 1.7% أي باعلى نسبة بين المحافظات على أساس ربع سنوي، وبالتالي تواصل مستويات الأسعار بالمحافظة اتجاهها تصاعدياً، وقد ارتفعت الأسعار على أساس سنوي 6.2% ويسير التضييف السنوي في سعر المتر بالمحافظة بنتهاية الربيع الثاني في اتجاه تصاعدي أقل حدة من سارة في الربيع السابق له.

وشهد متوسط سعر المتر

عن الربيع الأول، منها منطقة جابرية ارتفع متوسط السعر فيها إلى 736 دينار 4% عن ربيع الأول، وزادت في بيان شد أقل من ذلك بقليل بحدود 1.9% بينما زادت في الرعيينة 1.7% أي أن متوسط السعر تجاوز 720 دينار، في حين تحسنت مستويات الأسعار بحدود 1% في منطقة سلوى عزالت تعد الدياري اسعاراً بين مناطق السكن الخاص في حافظة حولي مسجلة 965 دينار ل المتوسط سعر المتر بنتهاية ربيع الثاني.

محافظة الفروانية ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية بنتهاية الربيع الثاني إلى أكثر من 550 دينار، تواصل اتجاهها التصاعدي، ناتي هذا الأداء الإيجابي مدفوعاً بزيادة هي الأعلى بنتهاية الربيع الأول على مستوى المحافظات، قدرها 3.1% عن الربيع الأول، زيادة طفيفة بحدود نصف، عززت مستويات الأسعار بالمحافظة مسارها التصاعدي، عندما سارت لمدة طويلة في سار تناظري واضح قبل ذلك، واستقر، قيدت معداً

ان كانت تسير على نحو مستقر حين كانت تشهد معدلات زيادة طفيفة على أساس ربيع سنوي، وقد ارتفعت مستويات الأسعار على أساس سنوي في الربع الثاني 6.6% إذ تسجل زيادة متساوية ومتناهية بعد ان شهدت معدلات تراجع متواتلة كان آخرها في الربع الثاني العام الماضي وبنسبة 1.3%. وقد ارتفع متوسط سعر المتر الرابع في معظم مناطق المحافظة بمعدلات متقاربة عن الربع الأول وسجلت باقي المناطق ارتفاعاً أكبر بقليل، وما زالت مستويات الأسعار في منطقة البدع تعد الأعلى لأسعاراً على مستوى المحافظة عند متوسط يبلغ 1.300 دينار في الربع الثاني مرتفعة نصف في ثلاثة عن الربع الأول، وتقدمت مستويات الأسعار في غرب مصر إلى المرتبة الثانية في المحافظة مع ارتفاعها بحدود 2.6%. حين ارتفعت الأسعار في منطقة الصديق وفي الشعب إلى حدود 905 دينار بنسبة 1.9% و 2.3% على التوالي. وقد ارتفع سعر المتر بمقدار 1.6% في العديد من المناطق مثل مناطق حطين والشهداء وكذلك منطقة الزهراء ويبلغ فيها متوسط السعر 880 دينار ويقارب متوسط السعر إلى تلك المستويات في السلام مع تسجيله زيادة أقل نسبتها 1.3% عن الربع الأول، في حين يقل متوسط سعر المتر عن ذلك في منطقة مشرف التي ارتفعت فيها مستويات الأسعار إلى 770 دينار بزيادة 1.7% على أساس ربيع سنوي. أما المناطق التي تتراوح فيها سعر المتر من 650 دينار