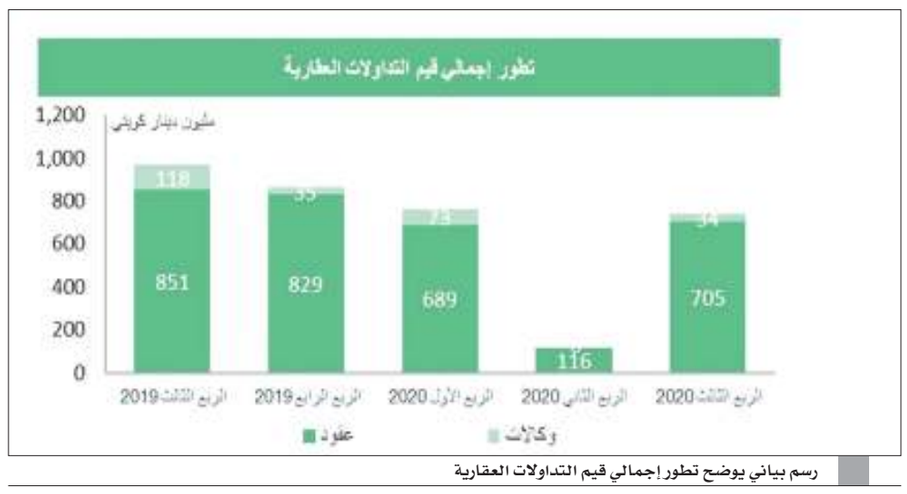
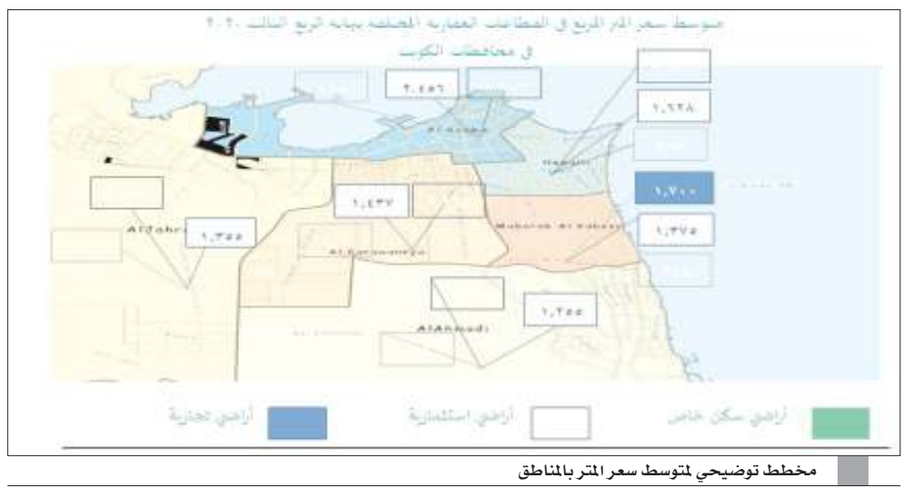
ارتفاع متوسط السعر في أغلب المناطق الصناعية بمحافظة الأحمدي

«بيتك»: مستويات الأسعار في مناطق المزارع ترتفع بنهاية الربع الثالث



رسم بياني يوضح تطور إجمالي قيم التداولات العقارية



مخطط توضيحي لمتوسط سعر المتر بالمناطق

- العوائد على العقارات الاستثمارية المتميزة تواصل تفوقها بشكل متفاوت عن العوائد على العقارات التجارية
- مستويات الأسعار في الجهراء ترتفع بنهاية الربع الثالث مسجلة 491 ديناراً بزيادة 7.5 % عن الربع السابق
- أسعار الأراضي التجارية تجاوزت 3,660 ديناراً للمتر المربع على مستوى المحافظات
- تراجع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي إلى 3,314 ديناراً

أوضح التقرير الاقتصادي «العقاري» المتخصص لـ«بيتك» في جزئه الثاني أن قيمة تداولات الربع الثالث عادت إلى بعض مستوياتها مسجلة 739 مليون دينار أي ستة a مقابل مستوى منخفض 116 مليون دينار سجلت من خلال العمل التطوعي لإدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل في فترة الإغلاق الجزئي بالربع الثاني 2020، إلا أن مستوى التداولات شهد انخفاضاً بنسبة 24 % على أساس سنوي.

عزز السكن الخاص مكانته في المرتبة الأولى بين القطاعات مع ارتفاع مساهمته إلى نحو 62 % في الربع الثالث مقابل 39 % من التداولات في ذات الفترة 2019، فيما ظلت حصة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة انخفضت إلى 20 % من قيمة التداولات مقابل 32 % في الربع الثالث من العام الماضي، وانخفضت حصة تداولات العقار التجاري إلى 12 % مقابل 20 % من التداولات، وشكلت تداولات العقار الحرفي والصناعي 4.5 % مقابل 2 % في الربع الثالث العام الماضي، وساهم عقار الشريط الساحلي بحصة اقتربت من 1.5 % من التداولات العقارية مقارنة مع حوالي 6 % في ذات الفترة من 2019.

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

مازالت العوائد على العقارات الاستثمارية المتميزة تتفوق بشكل متفاوت عن العوائد على العقارات التجارية في بعض المحافظات، وتشهد مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية حالة استقرار في بعض المحافظات بنهاية الربع الثالث على أساس سنوي بعد أن تراجعت في الربع الثاني مع توقف الأنشطة الاقتصادية وعدم قدرة بعض المستأجرين على دفع إيجاراتهم، فلم تشهد تغيراً في الربع الثالث بعد أن تراجعت العوائد في الربع الثاني إلى نسب تتراوح بين 7.4 % إلى 8.2 %، واستقرت في محافظة العاصمة عوائد العقارات الاستثمارية عند حدود 7.3 % بنهاية الربع الثالث وتفوق معدل العائد على العقار التجاري الذي يسجل 7.1 %، وفي محافظة حولي يبلغ معدل العائد على العقار الاستثماري 7.79 % ومازال أدنى قليلاً من معدل العائد على العقار التجاري بالمحافظة بنهاية الربع الثالث.

وسجل متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.88 % ومازال أدنى من معدل العائد على العقارات التجارية بالمحافظة. ويبلغ متوسط العائد على العقار الاستثماري في محافظة الأحمدي حدود 7.93 % دون تغير عن الربع الثالث 2019، وفي محافظة مبارك الكبير عند 7.83 % وفي الجهراء يبلغ معدل العائد 8.1 % بنهاية الربع الثالث.

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية

تراجعت معدلات العوائد على العقارات التجارية في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الثالث من عام 2020 عن الربع السابق له، متأثرة بحالة التوقف الكلي والجزئي لمعظم الشركات والانشطة التجارية والمجمعات والأسواق التجارية، وبرغم تخفيف تلك الإجراءات والعودة التدريجية لمزاولة أعمالها في ظل خطط التحفيز الحكومية وهو ما ساهم في تحسن طفيف على أساس سنوي . ومازالت في بعض المحافظات أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي وبعض مناطق الفروانية التي مازال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلا عن معدله في العقارات الاستثمارية.

وانخفض متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء قليلاً إلى 7.9 % في الربع الثالث مقابل 8.0 % في الربع الثاني، وهي أدنى من معدل العوائد التي تصل إلى 8.1 % للعقارات الاستثمارية، ففي منطقة الجهراء التجارية أحد المناطق المتميزة بالمحافظة يبلغ معدل العائد على العقارات التجارية 7.88 % بنهاية الربع الثالث.

وانخفض العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدي إلى 7.9 % مقابل 8 % في الربع الثاني، ويقل قليلاً عن عائد العقار الاستثماري، ويصل العائد على العقارات التجارية إلى 7.8 % في الفحيحيل، ويفوق 8.0 % في بعض الأماكن من المناطق المتميزة مثل الفنطاس وفي منطقة المنقف يصل إلى 8.3 % بنهاية الربع الثالث 2020.

أسعار الأراضي خلال الربع الثالث 2020

ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة مسجلاً 988 دينار في السكن الخاص بنهاية الربع الثالث من 2020 على أساس سنوي، وتجاوز في العقار الاستثماري حدود 2,450 دينار، ويزيد عن ذلك بكثير في العقار التجاري مع ارتفاعه في هذا القطاع مسجلاً 6,403 دينار بنهاية الربع الثالث. وفي محافظة حولي ارتفع متوسط سعر المتر المربع فيها للسكن الخاص إلى حدود 968 دينار، كما ارتفع في العقار الاستثماري إلى 1,628 دينار، مع زيادة متوسط السعر في العقار التجاري إلى نحو 3,314 ديناراً، وارتفع متوسط السعر متجاوزاً 600 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية بينما انخفض في العقار الاستثماري مسجلاً 1,437 دينار، و2,329 دينار في العقار التجاري لذات المحافظة بنهاية الربع الثالث 2020.

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية وفق إلى 374 ألف دينار بنهاية الربع الثالث منخفضة بنسبة 5 % عن مستواه في نهاية الربع الثاني، وبنسبة 33 % على أساس سنوي. في الوقت الذي ارتفع إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,973 صفقة مقابل 283 صفقة في فترة الإغلاق في الربع الثاني ومسجلاً زيادة 17 % على أساس سنوي، مدفوعاً بزيادة سنوية ملحوظة للسكن الخاص برغم انخفاض متفاوت لعدد صفقات العقار التجاري والاستثماري.

ارتفعت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 455 مليون دينار خلال الربع الثالث مقابل نحو 72 مليون دينار في الربع الثاني، ومرتفعة بنسبة 19 % على أساس سنوي.

انخفض متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص إلى 257 ألف دينار بنهاية الربع الثالث بنسبة 11 % على أساس ربع سنوي سنوي، كما سجل انخفاضاً بنسبة 23 % على أساس سنوي.

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

يستمر متوسط سعر المتر المربع في اتجاه تصاعدي على مستوى المحافظات مدفوعاً بمعدلات زيادة متواصلة منذ بداية العام الماضي وفق بيانات بيت التمويل الكويتي، فقد ارتفع متوسط السعر في الربع الثالث 2020 بنسبة 5.2 % عن الربع الثاني الذي سجل زيادة 1.2 % على أساس ربع سنوي، وسجل متوسط سعر المتر 708 دينار في الربع الثالث مرتفعاً بنسبة 8.2 % على أساس سنوي أي أعلى من زيادته التي وصلت 5.8 % في الربع الثاني، ومازال المسار التصاعدي للنمو السنوي في متوسط السعر على مستوى المحافظات متواصلاً في السكن الخاص.

وقد ارتفع متوسط سعر المتر المربع في الربع الثالث مقارنة بمستويات الأسعار في الربع السابق له، وتسارعت معدات الزيادة لمستويات أسعار السكن الخاص على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2020 في محافظات الكويت، إذ ارتفع متوسط السعر في محافظة العاصمة 12.7 % في الربع الثالث على أساس سنوي مقابل زيادة أقل نسبتها 11.5 % في الربع السابق له، فيما سجلت الأسعار زيادة في محافظة حولي نسبتها 8.8 % في الربع الثالث مقابل 7.7 % في الربع الثاني، وفي مبارك الكبير بحدود 4.1 % مقابل 2.3 % في الربع الثاني، فيما ارتفعت في محافظة الفروانية 7.8 % على أساس سنوي مقابل 2.4 % في الربع الثاني، وفي الأحمدي 4.4 % مقابل 0.8 % في الربع الثاني وفي الجهراء سجلت مستويات الأسعار زيادة سنوية تصل نسبتها 8.8 % مقابل 5.6 % في الربع الثاني.

محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص بمحافظة العاصمة بنسبة 4.5 % على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثالث ووصل إلى حدود 988 دينار، ومازالت مستويات الأسعار بالمحافظة تتجه نحو الزيادة مدفوعة بمعدلات نمو متصاعدة على أساس ربع سنوي، وسجل متوسط السعر بالمحافظة زيادة 12.7 % على أساس سنوي.

محافظة حولي

زادت مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص بمحافظة حولي بنهاية الربع الثالث إلى حدود 968 من دينار بزيادة 4.8 % عن الربع الثاني الذي سجل زيادة طفيفة 0.4 % عن الربع السابق له، بالتالي تسارعت معدلات الزيادة على أساس سنوي في مستويات الأسعار مسجلة 8.8 % في الربع الثالث مقابل زيادة أقل في الربع الثاني.

محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية بنهاية الربع الثالث إلى حدود 603 دينار بنسبة زيادة ربع سنوية وصلت إلى 7.0 % عن الربع الثاني الذي لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي، كما تسارعت معدلات الزيادة على أساس سنوي التي سجلها متوسط السعر إلى 7.8 % في الربع الثالث أي ثلاثة أضعاف الزيادة السنوية التي وصلت 2.4 % في الربع الثاني من 2020.

محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير مسجلا 697 دينار بنهاية الربع الثالث بزيادة 3.8 % عن الربع الثاني الذي لم يسجل تغيراً على أساس ربع سنوي، بالتالي تضاعفت معدلات الزيادة لمستويات الأسعار بالمحافظة مرتفعة على أساس سنوي بنسبة 4.1 % مقابل زيادة أقل قدرها 2.3 % في الربع الثاني من 2020 على أساس سنوي.

محافظة الأحمدي

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدي بنهاية الربع الثالث مسجلة 502 دينار للمتر بنسبة 4.7 % عن الربع الثاني الذي سجل زيادة ربع سنوية طفيفة بحدود 0.2 %، أما على أساس سنوي فقد تزايدت معدلات الزيادة التي سجلها متوسط السعر بالمحافظة، فقد ارتفع متوسط السعر بزيادة وصلت إلى 4.4 % في الربع الثالث مقابل زيادة بنسبة 0.8 % في الربع الثاني على أساس سنوي.

محافظة الجهراء

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة الجهراء بنهاية الربع الثالث مسجلة 491 دينار بزيادة 7.5 % عن الربع السابق له الذي لم يسجل تغيراً على أساس ربع سنوي. بالتالي ارتفعت مستويات الأسعار بزيادة وصلت إلى 8.8 % على أساس سنوي بعدما زادت بنسبة 5.6 % في الربع الثاني.

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:ظهر انخفاض محدود لمتوسط سعر المتر من العقار الاستثماري خلال الربع الثالث مقارنة بالربعين السابقين له حين سجل نسبة انخفاض محدودة على أساس ربع سنوي.

وقد بلغ متوسط السعر حوالي 1,584 دينار على مستوى المحافظات في نهاية الربع الثالث ، وتباينت تحركات الأسعار وفقاً لبعض المسوحات والمناطق المختلفة، حيث سجل بعض المحافظات نسبة انخفاض ملحوظة فيما لم تسجل المحافظات الأخرى تغيراً عن الربع الثاني بعد أن عاد جزء من الحياة الطبيعة وعودة الشركات لبعض أنشطتها، بالتالي انخفض متوسط السعر في الربع الثالث بنسبة 0.4 % بنهاية الربع الثالث على أساس سنوي، ويلاحظ تباطؤ زيادة الأسعار على أساس سنوي مقابل ارتفاع أكبر قليلاً في الربع الثاني حيث سجلت زيادة طفيفة 2 % في الربع الثالث مقابل زيادة كانت قد وصلت إلى 3.0 % في الربع الثاني.

محافظة العاصمة

فيما يخص مستويات الأسعار في كل محافظة، استقرت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الثالث من 2020 عند حدود 2,456 دينار للمتر المربع، دون تغير عن الربع الثاني ، ويحافظ متوسط سعر المتر على اتجاهه المستقر منذ أواخر عام 2016 ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وقد تباطأت معدلات الزيادة السنوية التي سجلها متوسط السعر حتى وصلت إلى 2.3 % في الربع الثالث مقابل زيادة أكبر سجلت 3.7 % في الربع الثاني.

محافظة حولي

انخفض متوسط السعر بمحافظة حولي إلى حدود 1,628 دينار بنهاية الربع الثالث، منخفضاً 1.2 % عن الربع الثاني الذي سجلت فيه الأسعار استقراراً على أساس ربع سنوي، ومازال متوسط السعر يسير بشكل تنازلي مع تسارع معدلات التراجع مؤخراً، بالتالي سجلت مستويات الأسعار زيادة محدودة على أساس سنوي بنسبة 0.9 % بعد أن شهدت تراجعاً سنوياً في الربع الثاني نسبته 3 %.

محافظة الفروانية

استقرت مستويات الأسعار الأراضي الاستثمارية بمحافظة الفروانية مسجلة 1,437 دينار بنهاية الربع الثالث 2020 دون تغير عن الربع الثاني، في حين تباطأت زيادة متوسط سعر المتر على أساس سنوي حين بلغت نسبة 1.3 % في الربع الثالث، بعدما سجل في الربع الثاني زيادة أكبر نسبتها 1.8 % على أساس سنوي.

لم تشهد مستويات الأسعار بنهاية الربع الثالث 2020 تغيراً في أغلب المناطق الاستثمارية بمحافظة الفروانية عن الربع السابق له.

محافظة مبارك الكبير

انخفض متوسط سعر المتر في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 1,250 بنهاية الربع الثالث، أي بتراجع وصل إلى 9 % عن الربع الثاني، وتواصل مستويات الأسعار في المحافظة اتجاهاً تنازلياً. ودفع ذلك التراجع لأن تسجل مستويات الأسعار بالمحافظة انخفاضاً على أساس سنوي نسبته 4 % بعد أن سجل متوسط السعر بالمحافظة زيادة بنسبة 7 % في الربع الثاني 2020 على أساس سنوي.

تراجعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثالث في معظم مناطق الاستثمارية بمحافظة مبارك الكبير عن الربع الثاني 2020.

محافظة الأحمدي

انخفض متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدي في الربع الثالث بنسبة 1.3 % عن مستوياته في الربع السابق له، ووصل إلى 1,255 دينار. بينما لم تشهد مستويات الأسعار تغيراً على أساس سنوي بالمحافظة، مع بقاء متوسط سعر المتر دون تغير عن مستواه في الربع الثالث من العام الماضي.

تراجعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثالث في معظم المناطق الاستثمارية بمحافظة الأحمدي عن الربع الثاني.

محافظة الجهراء

استقرت مستويات الأسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء حين بلغت 1,355 دينار بنهاية الربع الثالث، دون تغير عن الربع الثاني، في حين سجلت مستويات الأسعار زيادة نسبتها 1 % بنهاية الربع الثالث على أساس سنوي.

لم تشهد مستويات الأسعار بنهاية الربع الثالث تغيراً في بعض المناطق الاستثمارية عن الربع الثاني بمحافظة الجهراء.

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

تجاوزت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثالث 3,660 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات، وتباينت تحركات الأسعار بين المناطق المختلفة فيما لم تشهد مستويات الأسعار في أغلب المحافظات تغيراً عن الربع الثاني، بينما ارتفعت بنحو طفيف في بعض منها. وقد ارتفع متوسط السعر بنسبة طفيفة 0.4 % عن الربع الثاني الذي لم يشهد تغيراً عن الربع السابق له. وبالتالي تباطأت في الربع الثالث من العام الحالي معدلات الزيادة التي سجلها متوسط السعر قبل ذلك على أساس سنوي، فقد ارتفع متوسط السعر على مستوى المحافظات بنسبة 3.9 % في الربع الثالث بعدما سجل زيادة 4.4 % و6.1 % في الربعين الثاني والأول من العام الحالي.

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثالث في المحافظات عن الربع الثاني الذي لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي، حيث استقر متوسط السعر في العاصمة والأحمدي بينما انخفض بشكل طفيف في حولي بنسبة 0.8 % في حين ارتفع في الجهراء بحدود 2.9 % عن الربع الثاني، وفي الفروانية بحدود 0.4 % عن مستويات الأسعار في الربع الثاني. بالتالي تباطأت معدلات الزيادة على أساس سنوي في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة f الربع الثاني من العام الماضي في بعض المحافظات فيما تسارعت تلك الزيادة في محافظة الجهراء.

محافظة العاصمة

فيما يخص متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة، سجل متوسط سعر المتر من العقار التجاري بنهاية الربع الثالث 6,403 دينار دون تغير عن الربع الثاني. وتباطأت معدلات الزيادة على أساس سنوي مسجلة 3.6 % بنهاية الربع الثالث مقابل زيادة أعلى قدرها 5.2 % في الربع الثاني.

محافظة حولي

تراجع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي إلى 3,314 دينار بنهاية الربع الثالث،منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.4 % عن متوسط السعر في الربع الثاني الذي لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي. أما على أساس سنوي فقد هدأت الزيادة التي سجلتها مستويات الأسعار حين بلغت 2.4 % في الربع الثالث بعدما سجلت زيادة أكبر قدرها 4 % في الربع الثاني.

محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية مسجلة 2,329 دينار للمتر بنهاية الربع الثالث من 2020، بزيادة طفيفة قدرها 0.4 %. مدفوعة بزيادة الطلب على أماكن المخازن في منطقة العارضية وارتفاع حجم المطلوب منها، وبالتالي ارتفع متوسط سعر المتر بحدود 0.4 % على أساس سنوي بعدما سجل تحسناً طفيفاً لثلاثة أرباع متتالية. وقد

زيادة مستويات الأسعار في بعض مناطق محافظة الفروانية بنهاية الربع الثالث.

محافظة الأحمدي

بلغت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدي حدود 3,109 دينار بنهاية الربع الثالث، وأظهرت مستويات الأسعار استقراراً مقارنة بها في الربع الثاني. وعلى أساس سنوي استقرت معدلات الزيادة التي سجلها متوسط السعر فيما سبق، ولم تسجل مستويات الأسعار تغيراً سنوياً إلا أنها ارتفعت مدفوعة بدخول شريحة جديدة من المشاهدات التي جرى عليها التقييم بنسبة قدرها 1.6 % بنهاية الربع الثالث على أساس سنوي.

محافظة الجهراء

سجل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء إلى 3,175 دينار بنهاية الربع الثالث، وتسارعت معدل الزيادة التي سجلتها الأسعار في المحافظة حين وصلت إلى 2.9 % على أساس ربع سنوي بعدما لم تشهد تغيراً في الربع الثاني، حيث يلاحظ ارتفاع معدلات الزيادة السنوية لمتوسط سعر المتر من العقار التجاري في المحافظة إلى 11.8 % في الربع الثالث مقابل 9.4 % في الربع الثاني على أساس سنوي.

رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن

ارتفعت مستويات أسعار القسائم الصناعية (لا تشمل العقارات الحرفية) على مستوى المحافظات إلى نحو 714 دينار بنهاية الربع الثالث، فقد ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.5 % عن الربع الثاني الذي لم يسجل تغيراً عن الربع السابق له، وقد سجلت مستويات الأسعار زيادة ملحوظة في أغلب مواقع القسائم الصناعية بالمحافظات على أساس ربع سنوي، ففي محافظة العاصمة ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.8 % عن الربع الثاني، وفي الأحمدي بنسبة 3.3 %. وبالتالي ارتفع متوسط السعر على أساس سنوي للمحافظات 2.4 % على أساس سنوي بعدما سجل الربع الثاني زيادة بحدود 5 % على أساس سنوي، مدفوعة بزيادة ملحوظة في مستويات الأسعار في أغلب المحافظات.

محافظة العاصمة

على مستوى المحافظات المختلفة، ارتفع متوسط سعر المتر المربع في محافظة العاصمة بنهاية الربع الثالث إلى 1,167 دينار مسجلاً انخفاضاً بزيادة 3.8 % عن مستواه في الربع الثاني الذي لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي، بالتالي تسارع المسار التصاعدي الذي كانت تأخذه مستويات الأسعار بالمحافظة منذ بداية 2017، وهو ما دفع متوسط سعر المتر لأن يسجل زيادة وصلت إلى 4.9 % على أساس سنوي في الربع الثالث مقابل زيادة أقل قدرها 3 % في الربع الثاني.

محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات الأسعار بمحافظة الفروانية لقطاع العقار الصناعي مسجلة 1,000 دينار للمتر بنهاية الربع الثالث، مدفوعة بزيادة نسبتها 2.5 % عن الربع الثاني الذي لم يشهد تغيراً على أساس ربع سنوي، ومازال متوسط السعر في المحافظة هو الأعلى على مستوى المحافظات المختلفة، كما ارتفعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثالث بنسبة 3 % على أساس سنوي.

وقد انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية حين بلغ 2,985 دينار بنهاية الربع الثالث كما في مناطق العارضية الحرفية، منخفضة بحدود 1.3 % عن الربع الثاني، بينما تعد أعلى على أساس سنوي بنسبة 1 % بنهاية الربع الثالث.

وقد ارتفعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثالث في أغلب المناطق الصناعية بينما انخفضت في المناطق الحرفية في المحافظة عن الربع الثاني من عام 2020.

محافظة الأحمدي

ارتفع متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدي إلى 453 دينار بنهاية الربع الثالث، وسجل زيادة نسبتها 3.3 % عن مستويات الأسعار في الربع الثاني، وبدأت مؤشرات الأسعار تسجل زيادة مدفوعة بفترة صعود في العام الماضي، وانعكس هذا الأداء على معدل النمو السنوي حيث سجلت زيادة الأسعار 7 % في الربع الثالث مقابل 9 % في الربع الثاني على أساس سنوي.

وقد ارتفع متوسط السعر في أغلب المناطق الصناعية بمحافظة الأحمدي بنهاية الربع الثالث على أساس ربع سنوي.

خامساً: أسعار المزارع والجواخير

ارتفعت مستويات الأسعار في أراضي الجواخير بنهاية الربع الثالث عن الربع الثاني، مع ارتفاع ملحوظ لأغلب مناطق الجواخير بمحافظة الأحمدي، ويصل متوسط مساحة الأرض حق الانتفاع في هذه الفئة من الأراضي إلى مساحة 2,140 متر مربع، كما يصل متوسط سعر المتر فيها إلى 16.4 دينار بنهاية الربع الثالث أي بزيادة 6.1 % عن الربع الثاني.

وارتفعت مستويات الأسعار في أغلب مواقع المحافظة فيما استقرت في مواقع قليلة، حيث استقر متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 21 دينار دون تغير عن الربع الثاني، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 50 ألف دينار في هذه المنطقة. بينما ارتفع متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع من جواخير الهجن ذات مساحة 1,600م2 إلى حدود 44 ألف دينار مدفوعة بارتفع متوسط سعر المتر فيها إلى 28 دينار بنسبة زيادة ملحوظة قدرها 10 % عن الربع الثاني. كما ارتفعت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة حين بلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع حوالي 42 ألف دينار مع ارتفاع متوسط سعر المتر فيها إلى 17 دينار بنسبة زيادة قدرها 8.4 % عن الربع الثاني.

أسعار المزارع في محافظتي الجهراء والأحمدي

ارتفعت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 3.4 دينار في مزارع محافظات الكويت بزيادة 18.1 % عن الربع الثاني وتصل تلك الزيادة إلى 11.6 % على أساس سنوي، مع ارتفاع الأسعار في أغلب المواقع والمساحات، في الوقت الذي ارتفعت في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى حدود قدرها 4.2 دينار للمتر المربع بزيادة 25 % عن الربع الثاني وبنسبة 19 % على أساس سنوي، وفي الأراضي مساحة 100 ألف مسجلة 2.1 دينار للمتر المربع بزيادة نسبتها 6.3 % عن الربع الثاني في حين تعد أدنى بنسبة 2.9 % على أساس سنوي.وقد ارتفعت الأسعار في الأراضي مساحة مليون متر مربع إلى حدود 3.6 دينار للمتر الواحد بنهاية الربع الثالث بنسبة 11.5 % الربع الثاني و7.4 % على أساس سنوي، مع ارتفاع متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدي إلى حدود قدرها 2.6دينار بنسبة 5 % عن الربع الثاني بينما مازالت أدنى من مستويات الأسعار في العام الماضي منخفضة بنسبة 2.3 %، وفي الجهراء ارتفع متوسط السعر إلى حدود 3.8 دينار في الربع الثالث بنسبة زيادة ملحوظة قدرها 23.5 % عن الربع الثاني كما تعد أعلى بنسبة ملحوظة قدرها 17.5 % على أساس سنوي.

سادساً: أسعار الشاليهات

يتزامن الربع الثالث من العام مع نهاية فصل الصيف، وقد يكون ذلك سبباً في ارتفاع الطلب على تلك الأنواع من الأراضي وخصوصاً مع لجوء الكثير إلى تلك المناطق المفتوحة نحو مزيد من الإجراءات الاحترازية والتباعد الاجتماعي في ظل إجراءات الاغلاق التي كانت مفروضة، بالتالي ارتفع متوسط سعر متر الواجهة البحرية من الأرض في بعض مواقع الشريط الساحلي بنسبة 3.5 % عن الربع الثاني وتصل إلى 7 % على أساس سنوي، في الوقت الذي تشهد السوق حالة تراجع سادت في بعض القطاعات العقارية منها العقار الاستثماري خلال الربع الثالث .ويصل متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية إلى 15.3 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدي بزيادة 3.1 % عن الربع الثاني وتصل الزيادة إلى 7 % على أساس سنوي، مع ارتفاع مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة، بينما ارتفعت في بعض مواقع منها الشاليهات في منطقتي بنيدر التي تصل إلى 26 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة، وارتفعت مستويات الأسعار في شاليهات الزور إلى حدود 11.5 ألف دينار، وفي منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً مسجلة 10 آلاف دينار، كما ارتفع متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران، وفي منطقة ميناء عبدالله وفي المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة الضباعية.

وقد ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة العاصمة في الربع الثاني وتصل إلى 7.4 آلاف دينار بنسبة 9.3 % عن الربع الثاني وبنسبة 11 % على أساس سنوي، مع ارتفاع الأسعار في مناطق المحافظة مثل منطقة الدوحة.

إعلان

نقابة الفنانين العاملين بمهن الفن والإعلام
دعوة لحضور إنعقاد الجمعية العمومية العادية

يتشرف مجلس إدارة نقابة الفنانين العاملين بمهن الفن والإعلام بدعوة الجمعية العمومية لإنعقاد إجتماعها العادي في تمام الساعة السابعة من مساء يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢١/١/٥م بمقر النقابة وذلك لإنتخاب مجلس إدارة جديد ويسرنا إبلاغكم بأن باب الترشح سوف يفتح إبتداءً من يوم الأحد ٢٠٢٠/١٢/٢٠م وحتى الأحد ٢٠٢٠/١٢/٢٧م فعلى من يرغب في ترشيح نفسه مراجعة سكرتارية النقابة خلال ساعات الدوام الرسمي.

مجلس الإدارة