

التقرير العقاري المحلي

تقرير بيت التمويل الكويتي عن سوق العقار المحلي

الربع الأول 1st

مسجل في قطاع الملكية الأدبية
رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2025 /71

يحتفظ بيت التمويل الكويتي "بيتك" بحق نشر المتوسط العام للأسعار بكل منطقة والذي يعتمد على مؤشرات ومبيعات فعلية عديدة وفقاً لمسوحات بيتك. ونبه على أنه لا يجوز اقتباس أي جزء من التقرير دون الحصول على إذن خطي من بيت التمويل الكويتي، أو استنساخه أو نقله كلياً أو جزئياً، ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للمساءلة القانونية.

بيت التمويل الكويتي

شارع عبدالله المبارك - المرقاب - الكويت

ص.ب. 24989 الصفاة

13110 الكويت

هاتف: +965 1800700

فاكس: +965 22455135


برقياً: بيت مال كي ت

corp@kfh.com

www.kfh.com

@KFHGroup 

@KFHGroup 

Kuwait Finance House (KFH) 

قائمة المحتويات

5	المقدمة
7	أولاً: اتجاهات السوق
7	تحركات الأسعار في المناطق المختلفة
8	متوسط سعر شقق التملك والقيم الإيجارية
8	الائتمان الممنوح للعقار
9	أسعار الأراضي
9	تداولات القطاعات العقارية
10	إجمالي التداولات العقارية
11	تداولات العقارات السكنية
12	تداولات العقارات الاستثمارية
14	تداولات العقارات التجارية
16	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
18	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
18	أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص
19	محافظة العاصمة
21	محافظة حولي
23	محافظة الفروانية
25	محافظة مبارك الكبير
27	محافظة الأحمدية
29	محافظة الجهراء
30	ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية
32	محافظة العاصمة
33	محافظة حولي
35	محافظة الفروانية
37	محافظة مبارك الكبير
38	محافظة الأحمدية
40	محافظة الجهراء
41	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

قائمة المحتويات

42	ثالثاً: أسعار العقارات التجارية
43	محافظه العاصمة
44	محافظه حولي
45	محافظه الفروانية
47	محافظه الأحمدى
48	محافظه الجهراء
49	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية
50	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن
51	محافظه العاصمة
53	محافظه الفروانية
54	محافظه مبارك الكبير
55	محافظه الأحمدى
56	محافظه الجهراء
57	خامساً: أسعار المزارع والجواخير
60	سادساً: أسعار الشاليهات
61	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات
61	إشغال العقارات الاستثمارية
61	قيمة إيجارات السكن الخاص
65	قيمة إيجارات السكن الاستثماري
67	قيمة إيجارات العقارات التجارية
68	قيمة إيجارات القسائم الصناعية
69	ملحق الإيضاحات

المقدمة

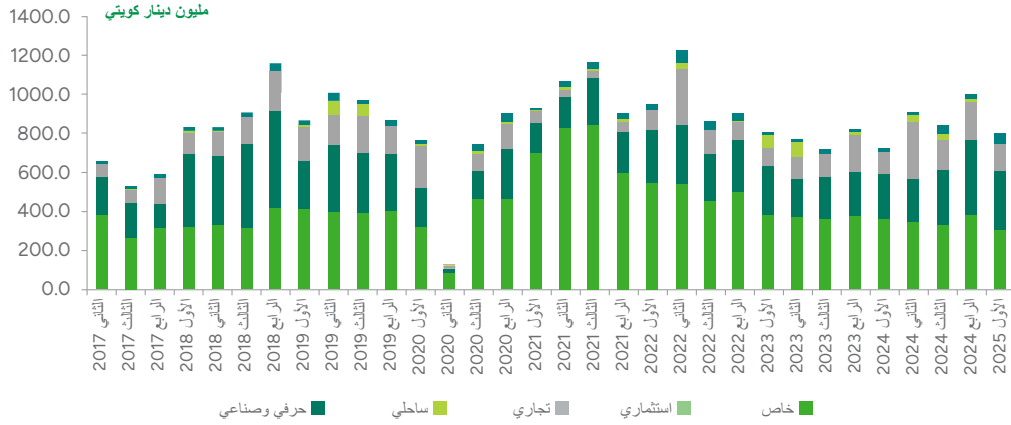
بلغت التداولات العقارية حوالي 896 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2025، أي أقل بنسبة 20.2% عن قيمتها الاستثنائية في الربع الأخير من عام 2024 التي سجلت مستوى مرتفعاً تجاوز 1.1 مليار دينار كويتي، وقد انخفضت قيمة التداولات في فئات العقارات المختلفة عن قيمتها في الربع الرابع من 2024 باستثناء فئة العقارات الحرفية والصناعية التي شهدت نشاطاً ملحوظاً مقارنة بقيمتها في الربع الأخير من 2024، وقد تراجع إجمالي قيمة التداولات مدفوعاً بانخفاض عددها خلال الربع الأول 2025 إلى 1,302 صفقة بنسبة 15.2% عن عددها في الربع السابق له، مع تراجع الطلب على بعض فئات العقار متمثلاً في عدد الصفقات العقارية المتداولة خلال الربع الأول 2025، وبإستثناء فئتي العقارات التجارية والعقارات الحرفية والصناعية التي سجلت زيادة ملحوظة في عددها عن الربع الرابع من 2024.

وربما حدثت بعض العوامل من نشاط التداولات العقارية خلال الربع الأول من 2025 منها تزامن هذا الربع مع العطلات الوطنية في نهاية شهر فبراير وقلة ساعات العمل في شهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر، إضافة إلى جاذبية بعض الفرص الاستثمارية الأخرى منها الارتفاع الملحوظ في أسعار الذهب خلال هذا الربع الذي وصل إلى رقم قياسي تخطى 3,150 دولار للأونصة مع نهاية الربع الأول 2025، إلى جانب جاذبية العوائد على الودائع في البنوك الكويتية في ظل بقاء سعر الخصم دون تغيير من بنك الكويت المركزي، إلى جانب رغبة بعض المستثمرين في جني الأرباح والمضاربات في أسواق المال والحصول على التوزيعات السنوية لحملة الأسهم في بورصة الكويت.

وقد انخفضت قيمة تداولات السكن الخاص إلى نحو 346.1 مليون دينار في الربع الأول 2025 منخفضة بنسبة 24.1% عن الربع السابق له، مدفوعاً بانخفاض الطلب عليه خلال الربع الأول إلى 876 صفقة بنسبة 20.9% لنفس الفترة، كما انخفضت تداولات العقار الاستثماري إلى 345.4 مليون دينار في الربع الأول 2025 بنسبة 20.2% مع تراجع ربع سنوي للطلب عليه إلى 336 صفقة بنسبة 9.2%، فيما انخفضت قيمة التداولات على فئة العقار التجاري مسجلة 139.9 مليون دينار بانخفاض نسبته 27.6% عن مستواها في الربع الرابع من 2024 برغم تضاعف حجم الطلب على العقار التجاري إلى 62 صفقة أي بزيادة نسبتها 63.2% لنفس الفترة. وشهدت قيمة التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي مستوى محدوداً سجل 5.7 مليون دينار من خلال صفقتين فقط مقابل نحو 11.5 مليون دينار في الربع الرابع 2024 من خلال 5 صفقات، فيما تضاعفت قيمة التداولات على فئة العقارات الحرفية والصناعية والمعارض مسجلة 58.8 مليون دينار في الربع الأول 2025 مقابل 29.3 مليون دينار في الربع الأخير من 2024 وشهد الطلب عليه زيادة ملحوظة مسجلاً 26 صفقة في الربع الأول 2025 أي بزيادة تصل إلى 62.5% مقابل 16 صفقة سجلت في الربع السابق له.

وقد انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية لثالث ربع على التوالي مسجلاً 688 ألف دينار في الربع الأول 2025 بنسبة 5.9% إلا إنه يعد أعلى بنسبة 3.0% على أساس سنوي.

رسم بياني (1) قيمة التداولات القطاعية العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

إجمالي التداولات	الحرفي	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
802.5	18.0	58.2	96.2	257.4	372.7	الربع الأول 2023
766.9	17.0	72.4	114.1	200.2	363.3	الربع الثاني 2023
716.4	28.1	0.0	116.5	214.4	357.4	الربع الثالث 2023
819.7	20.7	9.0	187.1	234.6	368.3	الربع الرابع 2023
719.5	24.0	0.0	112.4	227.8	355.3	الربع الأول 2024
906.5	16.1	32.0	293.5	227.9	336.9	الربع الثاني 2024
984.4	51.8	34.2	155.5	336.4	406.5	الربع الثالث 2024
1,122.6	29.3	11.5	193.3	432.7	455.8	الربع الرابع 2024
895.9	58.8	5.7	139.9	345.4	346.1	الربع الأول 2025

أولاً: اتجاهات السوق:

انخفضت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الأول 2025 بشكل طفيف نسبته 0.3% عن الربع الرابع 2024، فيما سجلت انخفاضاً سنوياً محدوداً نسبته 1.5% في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 1.3% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية نسبتها 5.6% بينما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري في الربع الأول 2025 بنسبة 0.4% على أساس ربع سنوي في ظل ما تم إدراجه من معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

استقرت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير ربع سنوي، في ظل استقرار متوسط السعر في منطقة صباح الأحمد البحرية دون تغيير على أساس ربع سنوي وهي تصنف من فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في قطاع السكن الخاص وفق بيانات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، وهي من الأماكن المرغوبة في ظل سعي المواطنين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، كذلك لم يسجل متوسط السعر في مناطق الشاليهات الأخرى تغييراً على أساس سنوي، منها شاليهات منطقة بنيدر التي تعد الأعلى أسعاراً على مستوى المناطق الساحلية دون تغيير ربع سنوي، كذلك استقرت مستويات الأسعار في مناطق شاليهات النويصيب في محافظة الأحمدية دون تغيير ربع سنوي.

تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

استقرت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الأول 2025 على أساس ربع سنوي، منها العديد من المناطق في محافظة العاصمة التي لم تسجل تغييراً عن الربع السابق له فيما انخفضت في بعض المناطق من محافظة العاصمة بنسبة محدودة عن الربع الرابع من 2024، فيما انخفض متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة طفيفة قدرها 0.9% مع انخفاض محدود في بعض المناطق واستقرار الأسعار في أغلب مناطق المحافظة.

وهذأت نسبة الانخفاض في مناطق السكن الخاص في محافظة الفروانية حين سجلت 0.5% على أساس ربع سنوي في الربع الأول من 2025 مقابل انخفاض أكبر قليلاً نسبته 0.8% في الربع الرابع 2024، في ظل انخفاض محدود للأسعار في بعض مناطقها منها عباد الله المبارك وخيطان والرابية، بينما استقرت في بعض مناطق المحافظة منها منطقتي أشبيلية والفرديس، في حين استقرت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير دون تغيير على أساس ربع سنوي مدفوعاً باستقرار أغلب مناطق المحافظة منها مناطق الشريط الساحلي والمسابل والفيطيس كذلك. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيفة قدرها 0.2% على أساس ربع سنوي في الوقت الذي لم تشهد أغلب مناطقها السكنية تغييراً ربع سنوي بينما تراجع متوسط السعر في بعض المواقع في منطقة الشريط الساحلي بنسبة 1.5%. في حين انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 0.5% عن الربع الرابع 2024 برغم استقرار أغلب مناطق المحافظة دون تغيير فيما شهدت بعض المناطق تراجعاً محدوداً منها منطقة القبروان التي انخفضت بنسبة 1.9% وسعد العبدالله بنسبة 0.5% عن الربع الرابع 2024.

تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر في العقار الاستثماري بنهاية الربع الأول 2025 مسجلة 1.3% على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي مقابل نسبة زيادة ربع سنوية قدرها 3.1% في الربع الرابع 2024، وشهد متوسط السعر زيادة سنوية نسبتها 5.6% للربع الثاني على التوالي، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية في بعض مناطق المحافظات منها مناطق بنيد القار والسالمية والجابرية وصباح السالم مقارنة بالربع الرابع 2024. في حين استقرت الأسعار في بعض المناطق الاستثمارية بالمحافظات منها منطقة الرقعي والمنقف وأبو حليفة والجهراء. بالتالي ارتفعت الأسعار على أساس سنوي منها منطقة المقوع الشرقي بحدود 4.0% وبنيد القار بحدود 6.1% فيما ارتفع متوسط السعر في منطقة السالمية بنسبة 8.5% على أساس سنوي مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداته بأنشطة مهنية وتجارية، وزادت الأسعار في الأماكن الاستثمارية كما في مناطق الفروانية بنسبة أقل قدرها 2.8% بينما في الفحيحيل زاد متوسط السعر بنسبة 3.1% وفي أبو حليفة بنسبة قدرها 3.5% وفي صباح السالم بنسبة 7.6% على أساس سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الأول 2025 على أساس ربع سنوي بنسبة 0.4% في ظل إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري. فيما تراجع متوسط السعر في العقار الصناعي بنسبة طفيفة قدرها 0.2% على أساس ربع سنوي وبتراجع 1.8% على أساس سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنهاية الربع الأول 2025 بنسبة 1.5% على أساس ربع سنوي بينما سجل زيادة نسبتها 3.0% على أساس سنوي.

انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,031 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 0.5% عن الربع الرابع 2024، في حين ارتفع متوسط سعر المتر في الأراضي الاستثمارية إلى 1,721 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.3%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,794 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية نسبتها 0.4% بعد إضافة مستويات الأسعار في أماكن تجارية لم تكن محسوبة من قبل. في حين يصل المتوسط في الأراضي ضمن فئة الصناعي إلى 882 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,976 دينار بنهاية الربع الأول من عام 2025.

متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

لم يسجل متوسط سعر متر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع تغيراً ربع سنوي أو سنوي في معظم مناطق المحافظات بنهاية الربع الأول 2025، ويصل إلى 900 دينار على مستوى المحافظات، ويعد متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة الأعلى على مستوى دولة الكويت مسجلاً 1,095 دينار يليه متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 1,091 دينار ثم يأتي متوسط السعر في محافظة حولي الذي يصل إلى 1,017 دينار، يليه في الفروانية حيث سجل متوسط السعر 796 دينار، ويصل في الأحمدية إلى 762 دينار بنهاية الربع الأول 2025.

القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 718 دينار على مستوى دولة الكويت بدون تغير ربع سنوي في حين سجل انخفاضاً طفيفاً بحدود 0.4% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار ويصل المتوسط في الفروانية إلى 574 دينار دون تغير ربع سنوي بينما انخفض بنسبة 2.3% على أساس سنوي، فيما لم يشهد في الأحمدية تغيراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 655 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، يصل متوسط القيمة الإيجارية فيها إلى 345 دينار على مستوى المحافظات دون تغير ربع سنوي في حين يعد مرتفعاً بنسبة 3.1% على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 374 دينار بزيادة 3.0% على أساس سنوي. وفي محافظة حولي يصل متوسط القيمة إلى 364 دينار أي أعلى بنسبة 2.5% على أساس سنوي، ويصل في الفروانية إلى 341 دينار بزيادة سنوية نسبتها 3.4%، وفي محافظة مبارك الكبير يسجل 360 دينار مرتفعاً بنسبة 2.9% عن الربع الأول من عام 2024 فيما يصل في الأحمدية إلى 304 دينار بزيادة 3.4% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط القيمة الإيجارية 335 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بزيادة 3.9% على أساس سنوي.

الائتمان الممنوح للعقار

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي، تجاوز الائتمان "الممنوح للمقيمين وغير المقيمين" والموجه لقطاعي العقار والإنشاء نحو 13.3 مليار دينار بنهاية فبراير من عام 2025 مرتفعاً بنسبة قدرها 0.4% عن نهاية الربع الرابع 2024، فيما سجل زيادة قدرها 6.2% على أساس سنوي ويشكل 23.3% من رصيد الائتمان الممنوح "للمقيمين وغير المقيمين"، مصحوباً بزيادة الائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية.

ويقرب رصيد الائتمان الموجه للأفراد من حوالي 19.4 مليار دينار (ممنوح للمقيمين وغير المقيمين) مرتفعاً 0.3% عن نهاية الربع الرابع 2024، في حين يعد أعلى بنسبة 2.9% على أساس سنوي مدفوعاً بتباطؤ النمو السنوي في الائتمان المقسط والائتمان لأغراض الاستهلاكية، وتراجع الائتمان الشخصي للأغراض الأخرى والائتمان الممنوح للسكن الخاص في ظل مستويات سعر الخصم التي مازالت مرتفعة، فقد ارتفعت التسهيلات الائتمانية المقسطة إلى أكثر من 16.6 مليار دينار بنسبة طفيفة قدرها 0.5% عن نهاية الربع الرابع 2024، وبنسبة 3.6% على أساس سنوي، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 29.1% من الائتمان الممنوح "للمقيمين وغير المقيمين". فيما يصل رصيد الائتمان الممنوح لأغراض السكن الخاص والنموذجي إلى 235 مليون دينار بانخفاض 3.8% عن نهاية الربع الرابع 2024 ويعد منخفضاً بنسبة 21.3% على أساس سنوي.

بالتالي تجاوزت أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها نحو 30.2 مليار دينار وهي تشمل الائتمان الممنوح للقطاع العقاري ولنشاط الإنشاءات إضافة إلى التسهيلات المقسطة بجانب الائتمان الموجه للسكن الخاص، حيث ارتفع الائتمان الموجه إلى النشاط العقاري بشكل طفيف نسبته 0.5% عن نهاية الربع الرابع 2024، فيما سجل زيادة بنسبة 4.5% على أساس سنوي. وتمثل تلك الأرصدة أكثر من نصف حجم التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي للمقيمين وغير المقيمين أي أنها تشكل 52.8%.

ويستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله برغم بقاء مستويات سعر الخصم عند مستوياته المرتفعة، وهو ما ساهم في زيادة حجم الائتمان المصرفي "للمقيمين وغير المقيمين" متخطياً 57.2 مليار دينار بنهاية فبراير من عام 2025 بنسبة زيادة طفيفة نسبتها 0.1% عن نهاية الربع الرابع 2024 فيما يعد مرتفعاً بنسبة 5.3% على أساس سنوي.

التضخم

انخفضت نسبة التضخم في دولة الكويت في الأشهر الأخيرة وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات الكويتية، إلا أنه مازال أعلى قليلاً من مستوياته في بعض دول الخليج العربي، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 135.7 نقطة بنهاية فبراير من عام 2025، ويلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي في الكويت خلال الأشهر الأخيرة حيث سجل أقل من 2.5% بنهاية فبراير 2025 مقابل 3.4% في فبراير من عام 2024. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، وتباطأت الأسعار في مكون خدمات السكن حين شهدت تضخماً سنوياً طفيفاً نسبته 0.9% بنهاية فبراير 2025 مقابل مستوى تضخم سجل 2.4% في نهاية فبراير من عام 2024.

أسعار الأراضي خلال الربع الأول 2025

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,394 دينار بنهاية الربع الأول 2025، ويصل في الاستثماري إلى 2,571 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 8,840 دينار بنهاية الربع الأول 2025. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,123 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,849 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,946 دينار، ويبلغ متوسط السعر 727 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما سجل متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة 1,561 دينار، وفي العقار التجاري يصل المتوسط إلى 2,723 دينار لنفس المحافظة بنهاية الربع الأول 2025.

متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة في محافظات الكويت بنهاية الربع الأول 2025

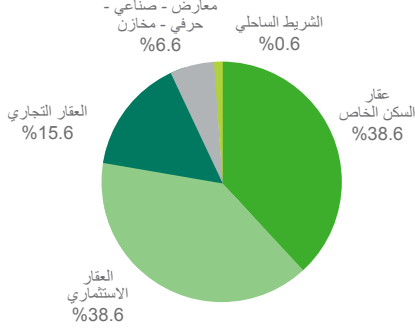
المحافظة	متوسط سعر المتر المربع		
	أراضي سكن خاص	أراضي استثمارية	أراضي تجارية
حولي	1,123	1,849	3,946
العاصمة	1,394	2,571	8,840
الجهراء	580	1,604	3,694
الفروانية	727	1,561	2,723
الأحمدي	625	1,274	3,383
مبارك الكبير	844	1,740	

تداولات القطاعات العقارية

انخفضت حصة تداولات السكن الخاص بشكل طفيف إلى 38.63% من تداولات العقار في الربع الأول 2025 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية مقابل حصة شكلت 40.6% في الربع السابق له، وبقيت مساهمة العقار الاستثماري لتأتي في المرتبة الثانية بين القطاعات العقارية بحصة شكلت 38.56% من إجمالي التداولات في الربع الأول 2025 مقابل مساهمة قريبة في الربع السابق له، فيما انخفضت حصة تداولات العقار التجاري إلى 15.6% مقابل 17.2% في الربع الرابع. فيما ارتفعت مساهمة العقار الحرفي والصناعي والمعارض مستحوذة على 6.6% مقابل 2.6% في الربع الرابع 2024، وشكلت تداولات فئة عقار الشريط الساحلي 0.6% مقابل 1.0% في الربع الرابع 2024.

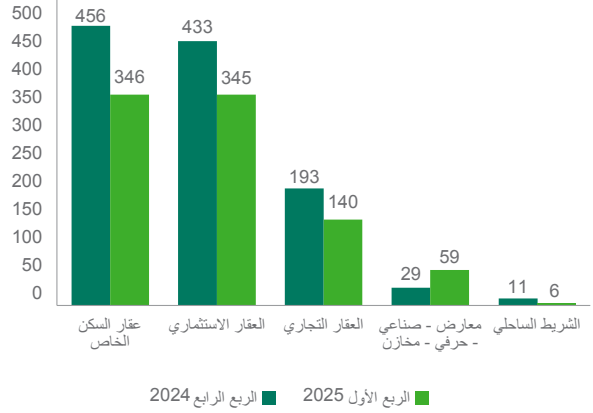
رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية

توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية



رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية

مليون دينار كويتي

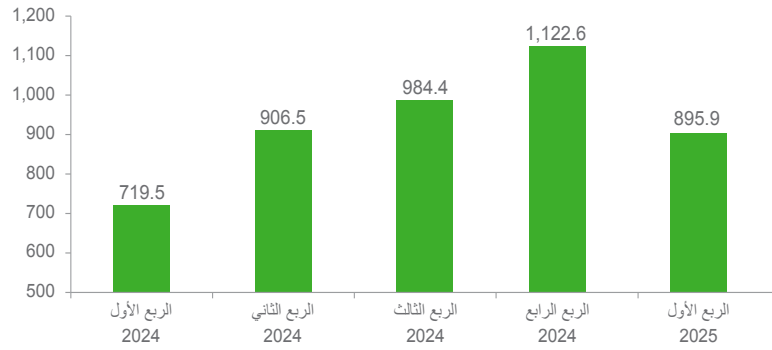


إجمالي التداولات العقارية

انخفضت قيمة التداولات العقارية إلى 895.9 دينار خلال الربع الأول 2025 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، منخفضة بنسبة 20.2% عن قيمتها في الربع الرابع 2024، في حين تعد مرتفعة بنسبة ملحوظة وصلت إلى 24.5% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية

مليون دينار كويتي

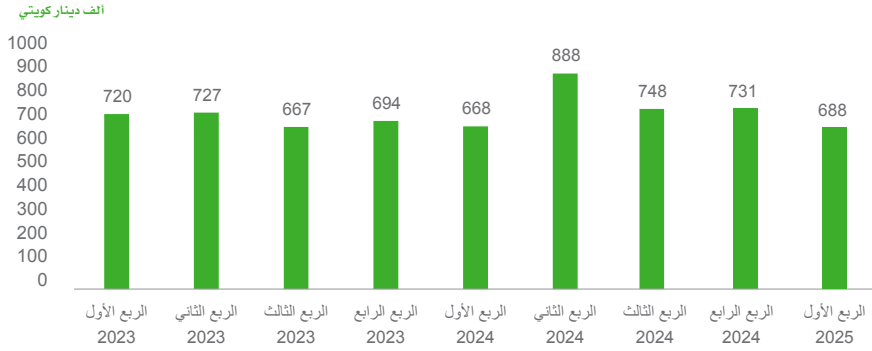


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 688 ألف دينار بنهاية الربع الأول 2025 بنسبة 5.9% عن الربع الرابع 2024 في حين يعد أعلى بنسبة 3.0% على أساس سنوي.

انخفض إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,302 صفقة في الربع الأول 2025 بنسبة 15.2% على أساس ربع سنوي، بينما يعد مرتفعاً بنسبة 20.9% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع سنوي لعدد الصفقات في السكن الخاص وفي العقار الاستثماري، إضافة إلى زيادة ملحوظة في حجم الطلب على العقار التجاري وشهد الطلب على العقار الحرفي مستوى مرتفعاً في حين سجل في فئة العقارات الواقعة على الشريط الساحلي عدد تداولات محدود خلال الربع الأول 2025.

رسم بياني رقم (5) متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية

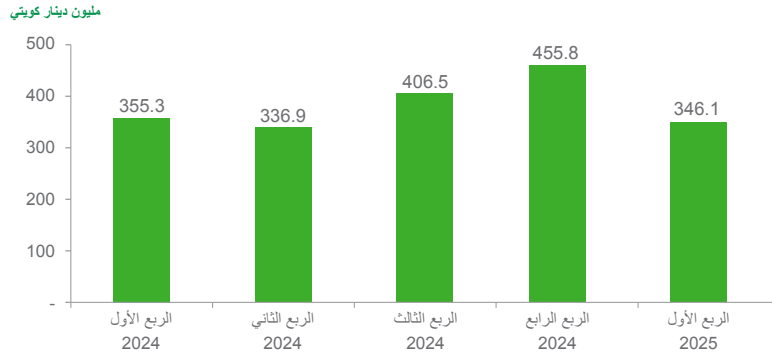


المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات السكنية

انخفضت التداولات العقارية على فئة السكن الخاص إلى 346.1 مليون دينار في الربع الأول 2025 بنسبة 24.1% عن قيمتها في الربع الرابع 2024، كما تعد أقل بنسبة 2.6% على أساس سنوي.

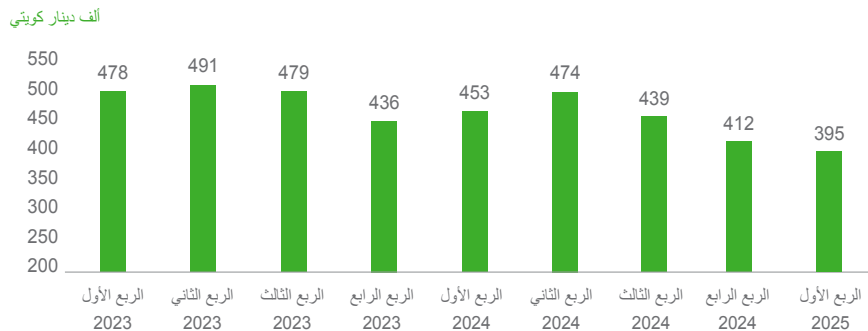
رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

انخفض متوسط قيمة الصفقة في فئة السكن الخاص إلى 395 ألف دينار في الربع الأول 2025 محققاً أدنى مستوى في حوالي ثلاث سنوات منخفضاً بنسبة 4.1% على أساس ربع سنوي، ويعد منخفضاً بنسبة قدرها 12.8% على أساس سنوي. انخفض عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 876 صفقة خلال الربع الأول 2025 بما نسبته 20.9% عن الربع الرابع 2024، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 11.7% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (7) متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص

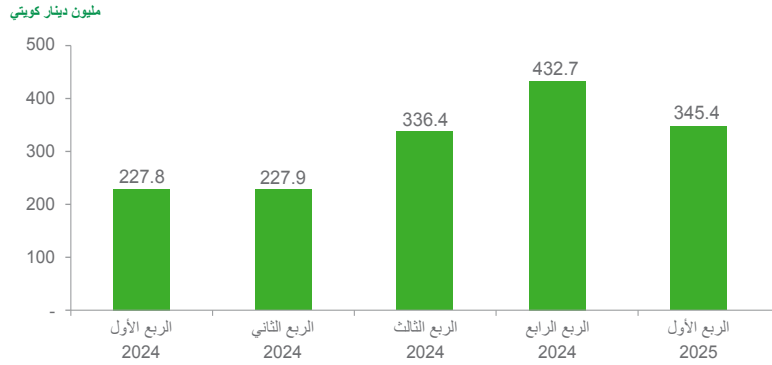


المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات الاستثمارية

تراجعت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى 345.4 مليون دينار خلال الربع الأول 2025 بنسبة ملحوظة وصلت إلى 20.2% عن حجمها في الربع الرابع 2024، في حين أنها تعد أعلى بنسبة كبيرة قدرها 51.6% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية

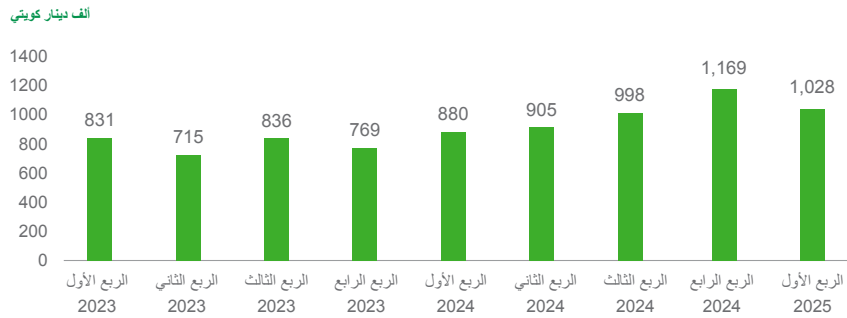


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

مازال متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات الاستثمارية عند مستواه المرتفع برغم تراجعها إلى حوالي مليون دينار في الربع الأول 2025 بنسبة تراجع قدرها 12.1% عن الربع السابق له، في حين أنه يعد أعلى بنسبة ملحوظة قدرها 16.9% على أساس سنوي.

تراجع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 336 صفقة في الربع الأول 2025 بنسبة 9.2% عن الربع الرابع 2024، في حين يعد هذا العدد مرتفعاً بنسبة سنوية قدرها 29.7%.

رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

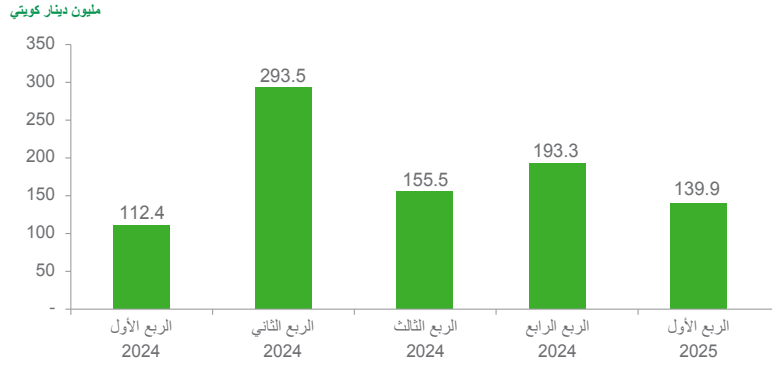


تمويلك أسهل مع بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات التجارية

انخفضت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 139.9 مليون دينار في الربع الأول 2025 بما نسبته 27.6% عن قيمتها في الربع الرابع 2024، وبرغم هذا الانخفاض فهي تعد أعلى بنسبة 24.4% عن مستواها في الربع الأول من عام 2024.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية



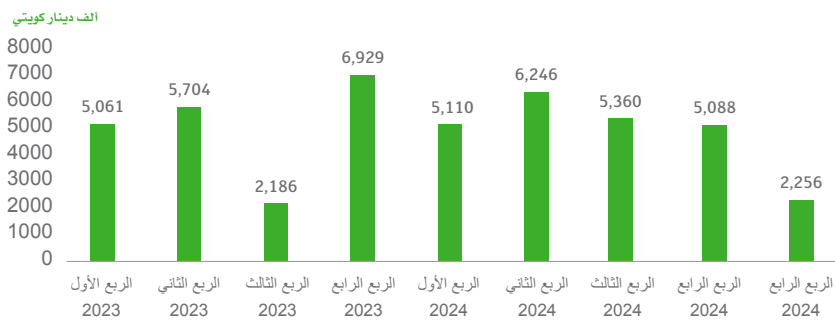
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري:

انخفض متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات التجارية إلى أقل من 2.3 مليون دينار بنهاية الربع الأول 2025 بنسبة قدرها 55.7% عن الربع الرابع 2024، كما يعد منخفضاً بنسبة 55.9% على أساس سنوي مقابل مستوى مرتفع اقترب من 5.1 مليون دينار كمتوسط لقيمة الصفقة في فئة العقار التجاري في الربع الأول 2024.

ارتفع الطلب على فئة العقار التجاري مع زيادة عدد صفقاته المتداولة إلى 62 صفقة في الربع الأول 2025 بنسبة ملحوظة 63.2% مقابل 38 صفقة في الربع الرابع 2024، بالتالي ارتفع عدد الصفقات بنسبة كبيرة إلى ما يقترب من ثلاثة أضعاف عددها البالغ 22 صفقة في الربع الأول من 2024 أي بزيادة سنوية فاقت نسبتها 181.8%.

رسم بياني رقم (11) متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

لأول مرة في الكويت... تمويلك الشخصي مقابل ضمان الذهب



ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تسعى دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جذاباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة والمؤسسة العامة للرعاية السكنية، ونجحت المؤسسة خلال الربع الأول 2025 في تقديم نحو 70.1 ألف خدمة 97% منهم تمت من خلال أنظمة الكترونية وتطبيق سهل الحكومي.

كما اتخذت المؤسسة خطوات جادة نحو تطبيق نموذج التطوير العقاري الذي يستهدف وجود حلول مستدامة توفر بدائل سكنية متنوعة في إطار قانون التمويل العقاري المتوقع إصداره كجزء من الحلول المستدامة وتعزيز جودة الحياة في المدن الجديدة وبما يوفره القانون من مرونة تمويلية لمستحقي الرعاية السكنية، والقانون الصادر برقم 118 لسنة 2023 في شأن تأسيس شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً، ويحدد القانون أوجه التعاون والشراكة مع القطاع الخاص عبر إطلاق سلسلة مشاريع توفر الرعاية السكنية التزاماً بالتوجيهات الأميرية السامية لدعم الاستدامة المالية للدولة وتحقيق تطلعات المواطنين، وتساهم تلك الجهود في استغلال قدرات القطاع الخاص ووجود بيئة تنافسية للمستثمرين بما يؤدي إلى تنويع المعروض السكني والتقليل من تضخم أسعار العقارات.

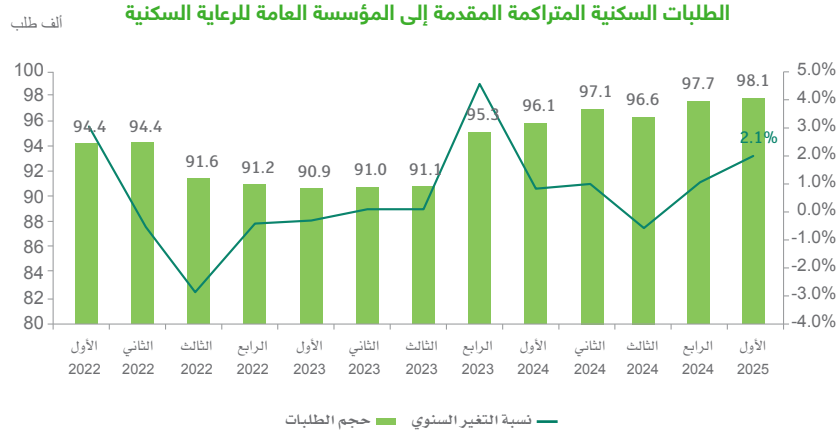
وتواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية طلبات المواطنين في الحصول على سكن ملائم، ووفق آخر تقرير عن مشروعات المؤسسة الإسكانية في أكتوبر 2024 يصل عدد الطلقات الإسكانية القائمة إلى 98.8 ألف طلب بانخفاض نسبته 1.1% عن نهاية الربع الثالث 2024، فيما ارتفعت بنسبة 2.5% على أساس سنوي، وتمكنت المؤسسة من إنشاء عدد كبير من القسائم السكنية التي صدر لها أذن بناء منها قسائم وزعت بالفعل على مستحقيها وأخرى جاهزة للتسليم، كما في مدينة المطلاع التي سلمت المؤسسة فيها حوالي 27.6 ألف قسيمة إضافة إلى 28.3 ألف قسيمة تعد جاهزة للتسليم، كما سلمت المؤسسة ما يزيد على 3.2 ألف قسيمة في جنوب عبدالله المبارك ونحو 3.3 ألف قسيمة جاهزة للتسليم في المنطقة، إضافة إلى حوالي 1.4 ألف قسيمة سلمت في خيطان بجانب أكثر من 1.4 ألف قسيمة جاهزة للتسليم بالمنطقة.

وتخطط المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتنفيذ 124 مبنى من المباني العامة المخطط بناؤها في 7 مدن سكنية منها 68 مبنى عام في مدينة المطلاع السكنية و31 مبنى عام تحت التنفيذ في جنوب عبدالله المبارك و15 مبنى عام في صباح الأحمد إضافة إلى 7 مباني عامة في شرق صباح الأحمد وغيرها في بعض المناطق الأخرى، كما تواصل جهودها في توزيع المشاريع السكنية في عدة مدن منها مشروع مدينة جنوب سعد عبدالله الذي يضم 24,508 وحدة سكنية تمكنت المؤسسة من توزيع 16,643 وحدة في المشروع وفق آخر تقرير صدر عن المؤسسة.

إضافة إلى جهود المؤسسة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية للمشاريع الإسكانية التي حققت تقدماً في إنجاز بعضها المشاريع بما يفوق النسبة المتعاقد عليها كما في جنوب مدينة صباح الأحمد بنسبة إنجاز 34.6% لمشروعات البنية التحتية، ومشروعات البنية التحتية في مدينة جنوب سعد عبدالله بنسبة إنجاز 10.4% تفوق النسبة التعاقدية لبعض الطرق الرئيسية والمشروعات التحضيرية بالمنطقة. كما أنها أنجزت بعض المشروعات الأخرى بنسبة إنجاز تصل إلى 99.5% لخدمة نحو 587 بيتاً من مشروع شرق صباح الأحمد بنسبة إنجاز قدرها 90.1% لخدمة 597 بيتاً في نفس المدينة.

ووفق التقرير الشهري الصادر في أكتوبر 2024 وقعت المؤسسة عقدين لإنشاء وإنجاز مركز الشباب بأحد قطاعات مدينة صباح الأحمد السكنية، إضافة إلى توريد وتركيب محطات الكهرباء ببعض ضواحي مشروع جنوب صباح الأحمد السكنية، إلى جانب طرح 4 مناقصات لتوريد وتركيب وصيانة محطات رئيسية لتوليد الكهرباء في جنوب صباح الأحمد السكنية وفي مشروع جنوب سعد عبدالله.

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

وقد أبرمت المؤسسة خلال الربع الأول 2025 العديد من العقود الإنشائية تواصل بها استكمال المشروعات السكنية وفق الخطة الموضوعية، منها عقود مشروع تطوير المساحات الخضراء والأماكن الترفيهية على مساحة 35 ألف متر مربع في مدينة صباح الأحمد السكنية مع إحدى الشركات العالمية، وتقدر إيرادات المشروع المتوقعة بحوالي 19 مليون دينار طوال فترة الاستثمار المحددة في 20 عاماً، إلى جانب 4 عقود جديدة لإنشاء وصيانة 6,455 بيتاً ومبنى عاماً وتوفير الخدمات العامة في 7 ضواحي سكنية ضمن مشروع المساكن الميسرة، بالإضافة إلى توقيع 3 عقود تصل قيمتها إلى نحو 262 مليون دينار تغطي خدمات البنية التحتية لنحو 23.6 ألف قسيمة في مدينة سعد العبدالله، إلى جانب عقدين آخرين مع شركتين محليتين لمشروعات وخدمات الإنارة والكهرباء في 6 ضواحي سكنية في مدينة المطلاع السكنية تصل قيمتهما إلى نحو 5.3 مليون دينار.

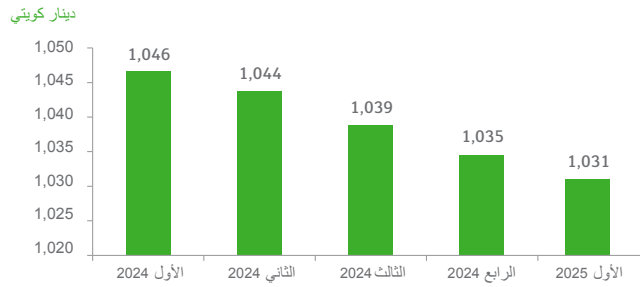
كما استكملت المؤسسة خلال الربع الأول تنفيذ بعض العقود التي أبرمتها من قبل مع شركات محلية وعالمية ضمن المشروعات الخاصة بالمدن السكنية منها ستة عقود مع شركات محلية وعالمية تصل قيمتها إلى 785.4 مليون دينار لإنشاء مشروعات المساكن الميسرة التي تتكون من 9,800 بيتاً كما تضم 74 مبنى حكومياً عاماً منهم 26 مدرسة تخدم المراحل التعليمية المختلفة.

ثالثاً: مؤشرات الأسعار

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تراجعت أسعار السكن الخاص على مستوى محافظات دولة الكويت وفق بيانات "بيتك" بنسبة طفيفة مع انخفاض حجم الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الأول من عام 2025، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,031 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بنسبة طفيفة قدرها 0.3% على أساس ربع سنوي، ويواصل متوسط السعر تراجعاً على أساس سنوي منذ الربع الأخير من عام 2023 مسجلاً انخفاضاً تباطأت نسبته إلى 1.5% في الربع الأول 2025 مقارنة بتراجع سنوي بلغ 3.3% في الربع الأخير عام 2024.

رسم بياني (13) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في دولة الكويت



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر الأرض من السكن الخاص في دولة الكويت

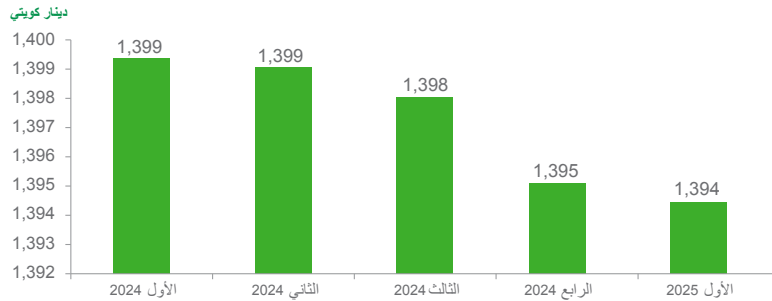
سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025 انخفاضاً طفيفاً عن الربع الرابع 2024، مع تراجع أسعار السكن الخاص في أغلب محافظات الكويت واستقرار الأسعار في بعضها الآخر دون تغيير ربع سنوي، ففي محافظة العاصمة لم يسجل متوسط السعر تغيراً عن الربع الرابع وكذلك في محافظة مبارك الكبير التي لم تشهد تغيراً ربع سنوي، في حين تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بحدود 0.9%، وبنسبة وصلت في محافظة الفروانية إلى 0.5% فيما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة أقل قدرها 0.2% وانخفض في محافظة الجهراء بنسبة 0.5% على أساس ربع سنوي.

وبالتالي انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي، ففي محافظة العاصمة سجل أقل انخفاض بين المحافظات أي بنسبة 0.3%، فيما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة 1.8% وبذات النسبة في محافظة مبارك الكبير كما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة قريبة، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة الفروانية بنسبة 4.1% وفي محافظة الجهراء بنسبة أعلى قليلاً أي بانخفاض نسبته 4.2% على أساس سنوي.

محافظة العاصمة

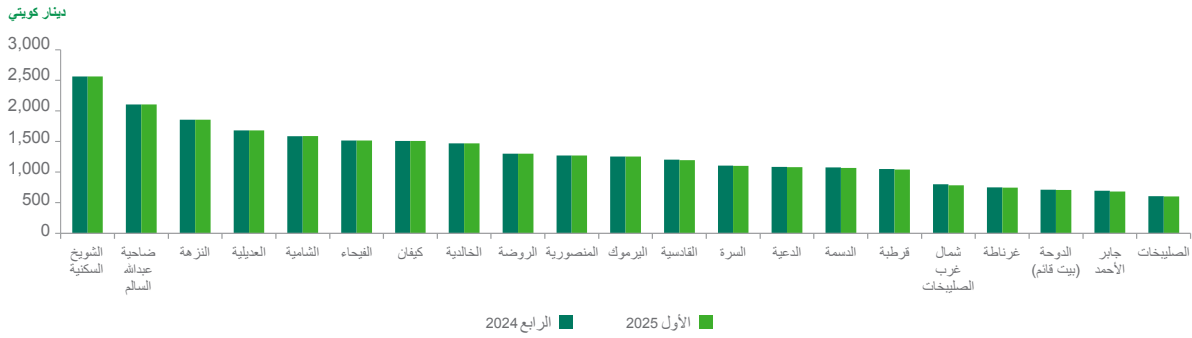
سجل متوسط سعر المتر المربع في أراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,394 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغير على أساس ربع سنوي في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 0.3% على أساس سنوي.

رسم بياني (14) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

رسم بياني (15) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	من	إلى	
الشويخ السكنية	%210	500	داخلي	1,430,000	1,150,000	2,860	2,300	2,580
	%210	500	رئيسي	1,630,000	1,430,000	3,260	2,860	3,060
	%210	1,000	داخلي	2,370,000	1,900,000	2,370	1,900	2,135
	%210	1,000	رئيسي	2,660,000	2,370,000	2,660	2,370	2,515
المتوسط العام بالمنطقة								
ضاحية عبدالله السالم	%210	500	داخلي	1,185,000	975,000	2,370	1,950	2,160
	%210	750	داخلي	1,585,000	1,270,000	2,113	1,693	1,903
	%210	1,000	صنعاء	2,800,000	2,350,000	2,800	2,350	2,575
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,932,500	1,610,000	2,319	1,931	2,125

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الروضة	%210	375	داخلي	610,000	510,000	1,627	1,360	1,493
	%210	600	داخلي	800,000	660,000	1,333	1,100	1,217
	%210	750	داخلي	960,000	800,000	1,280	1,067	1,173
	%210	750	رئيسي	1,200,000	965,000	1,600	1,287	1,443
المتوسط العام بالمنطقة								
المنصورية	%210	750	داخلي	950,000	780,000	1,267	1,040	1,153
	%210	750	رئيسي	1,200,000	1,000,000	1,600	1,333	1,467
	%210	1,000	داخلي	1,240,000	1,000,000	1,240	1,000	1,120
	%210			1,210,000	1,005,000	1,389	1,153	1,271
قرطبة	%210	500	داخلي	615,000	515,000	1,230	1,030	1,130
	%210	750	داخلي	785,000	655,000	1,047	873	960
	%210	1,000	الدائري الرابع	1,200,000	1,100,000	1,200	1,100	1,150
	%210			866,667	756,667	1,159	1,001	1,080
غرناطة	%210	500	داخلي	465,000	385,000	930	770	850
	%210	750	داخلي	605,000	505,000	807	673	740
	%210	1,000	طريق الجهراء	750,000	680,000	750	680	715
	%210			653,750	571,250	820	710	765
الدسمة	%210	500	داخلي	580,000	480,000	1,160	960	1,060
	%210	500	رئيسي	685,000	570,000	1,370	1,140	1,255
	%210	750	داخلي	765,000	635,000	1,020	847	933
	%210			733,750	610,000	1,189	988	1,089

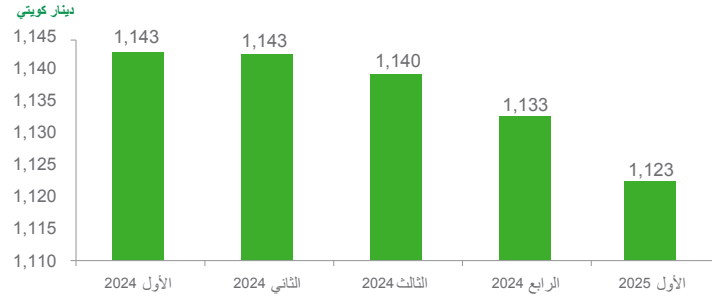
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة حولي

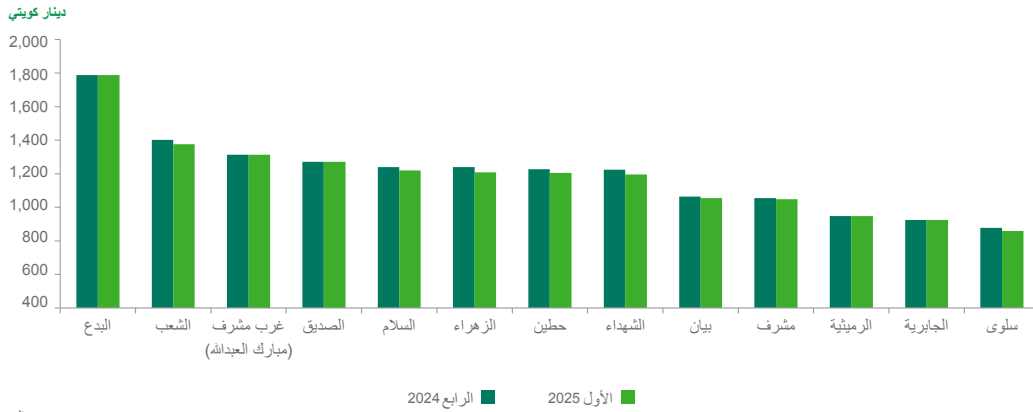
بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,123 دينار بنهاية الربع الأول 2025، بانخفاض طفيف نسبته 0.9% ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 1.8% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (16) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

رسم بياني رقم (17) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الشعب	%210	400	داخلي	615,000	510,000	1,538	1,275	1,406
	%210	400	رئيسي	735,000	585,000	1,838	1,463	1,650
	%210	750	داخلي	940,000	780,000	1,253	1,040	1,147
المتوسط العام بالمنطقة								
الجابرية	%210	400	داخلي	435,000	360,000	1,088	900	994
	%210	500	رئيسي	575,000	470,000	1,150	940	1,045
	%210	1,000	الخامس + المغرب	920,000	760,000	920	760	840
	المتوسط العام بالمنطقة							
924								

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الرميثة	%210	400	رئيسي	490,000	390,000	1,225	975	1,100
	%210	1,000	شارع الاقصى	1,075,000	920,000	1,075	920	998
	%210	500	رئيسي	555,000	440,000	1,110	880	995
المتوسط العام بالمنطقة								
سلوى	%210	750	داخلي	535,000	445,000	713	593	653
	%210	1,000	شارع الاقصى	1,090,000	930,000	1,090	930	1,010
	%210	1,000	شارع الفحيل	760,000	610,000	760	610	685
المتوسط العام بالمنطقة								
السلام	%210	500	داخلي	590,000	475,000	1,180	950	1,065
	%210	500	رئيسي	660,000	560,000	1,320	1,120	1,220
	%210	400	داخلي	520,000	430,000	1,300	1,075	1,188
المتوسط العام بالمنطقة								
مشرف	%210	500	داخلي	610,000	480,000	1,220	960	1,090
	%210	1,000	رئيسي	1,030,000	880,000	1,030	880	955
	المتوسط العام بالمنطقة							
مبارك العبدالله "غرب مشرف"	%210	400	داخلي	560,000	440,000	1,400	1,100	1,250
	%210	400	رئيسي	645,000	540,000	1,613	1,350	1,481
	المتوسط العام بالمنطقة							
البدع	%150	800	داخلية	1,140,000	920,000	1,425	1,150	1,288
	المتوسط العام بالمنطقة							
1,788 1,975 1,600 1,880,000 1,523,333								

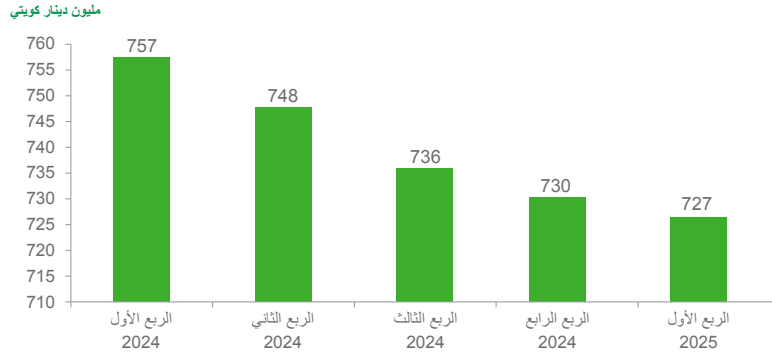
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الفروانية

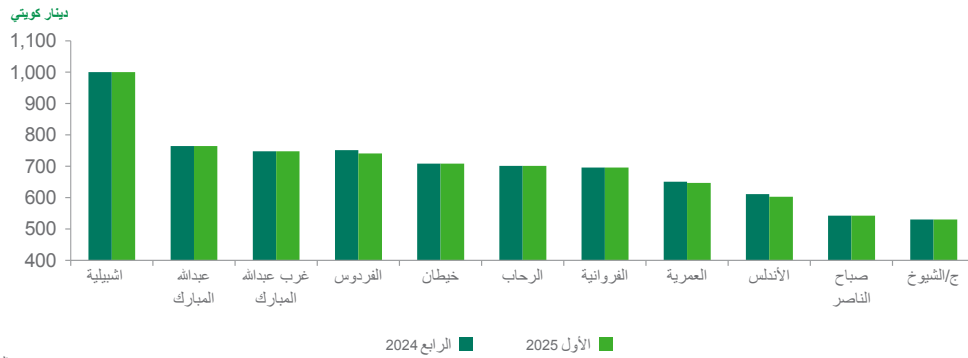
بلغ متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية 727 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير ربع سنوي، ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي حتى وصلت إلى 4.1% بنهاية الربع الأول 2025 مقابل تراجع سنوي وصلت نسبته 5.8% في نهاية الربع الرابع 2024.

(18) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

شكل رقم (19) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
695	760	630	380,000	315,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
533	587	480	440,000	360,000	داخلي	750	%210	
613	666	561	428,000	362,000				المتوسط العام بالمنطقة
780	867	693	325,000	260,000	رئيسي	375	%210	الرابية
550	570	530	570,000	530,000	داخلي	1,000	%210	
651	704	598	450,000	397,500				المتوسط العام بالمنطقة
953	1,053	853	395,000	320,000	داخلي	375	%210	
1,163	1,288	1,038	515,000	415,000	رئيسي	400	%210	اشبيلية
825	900	750	450,000	375,000	داخلي	500	%210	
1,005	1,103	907	464,167	382,500				المتوسط العام بالمنطقة

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية	%210	500	داخلي	345,000	300,000	690	600	645
	%210	500	رئيسي	415,000	345,000	830	690	760
المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان	%210	1,000	شارع فيصل السريع	810,000	745,000	810	745	778
	%210	750	داخلي	450,000	400,000	600	533	567
المتوسط العام بالمنطقة								
ج/الشيوخ	%210	750	داخلي	410,000	350,000	547	467	507
	%210	750	رئيسي	450,000	400,000	600	533	567
المتوسط العام بالمنطقة								
العارضية	%210	600	داخلي/ رئيسي	370,000	330,000	617	550	583
	800م	300	داخلي	285,000	230,000	950	767	858
المتوسط العام بالمنطقة								
				363,750	306,250	826	693	760

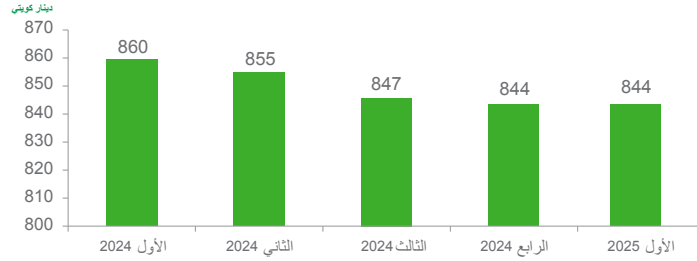
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

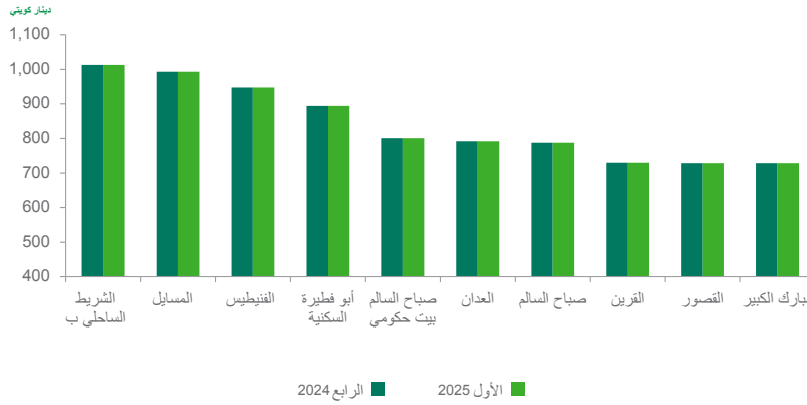
محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 844 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير على أساس ربع سنوي. وهدأت نسبة انخفاضه السنوي مسجلة 1.8% مقابل تراجع سنوي وصل إلى 5.0% في الربع الأخير من 2024.

رسم بياني (20) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير



رسم بياني (21) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
المسايل	%210	500	داخلي	470,000	405,000	940	810	875
			رئيسي	560,000	455,000	1,120	910	1,015
المتوسط العام بالمنطقة								
صباح السالم قسانم	%210	400	داخلي	325,000	265,000	813	663	738
			داخلي / رئيسي	285,000	220,000	950	733	842
المتوسط العام بالمنطقة								
أبو فطيرة السكنية	%210	400	داخلي	390,000	310,000	975	775	875
			رئيسي	440,000	365,000	1,100	913	1,006
المتوسط العام بالمنطقة								
				441,250	362,500	986	809	898

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الفنيطيس	%210	400	رئيسي	465,000	380,000	1,163	950	1,056
	%210	500	داخلي	460,000	380,000	920	760	840
المتوسط العام بالمنطقة								
العدان "بيت قائم"	%210	400	رئيسي	355,000	310,000	888	775	831
	%210	400	داخلي	330,000	275,000	825	688	756
المتوسط العام بالمنطقة								
				342,500	293,750	856	734	795

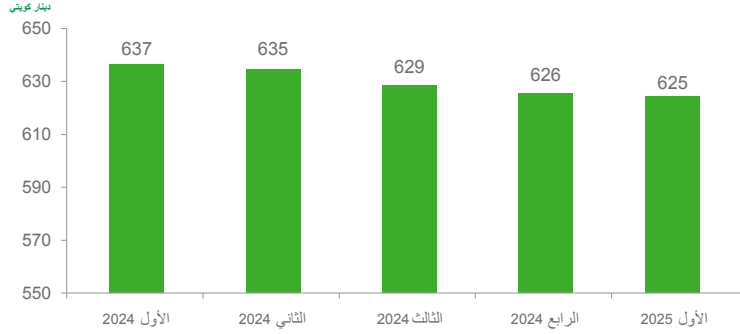
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

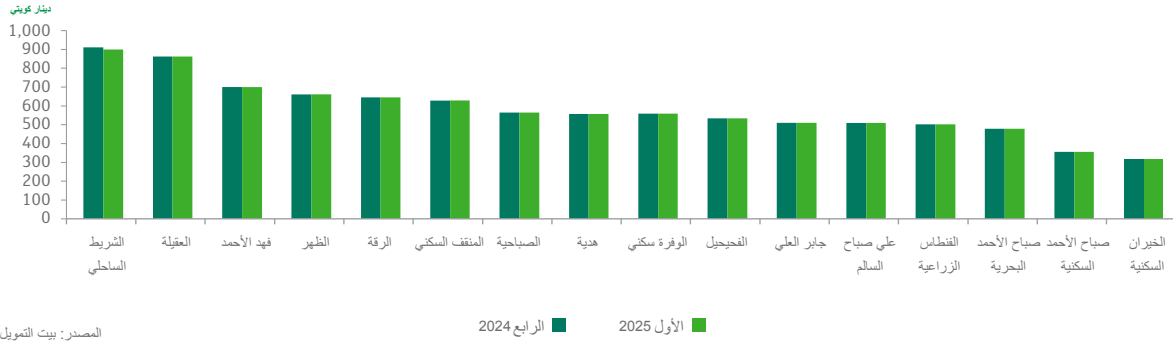
سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 625 دينار للمتر بنهاية الربع الأول 2025 بانخفاض طفيف نسبته 0.2% على أساس ربع سنوي، وتباطأت نسبة الانخفاض السنوي لمتوسط السعر بالمحافظة مسجلة 1.9% بنهاية الربع الأول 2025 مقابل تراجع أعلى فيما سبق من عام 2024.

رسم بياني (22) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

رسم بياني (23) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
هدية	%210	750	داخلي	420,000	340,000	560	453	507
				510,000	410,000	680	547	613
العقيلة	%210	400	داخلي	345,000	285,000	863	713	788
				420,000	340,000	1,050	850	950
فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)	%210	400	داخلي/ رئيسي	310,000	260,000	775	650	713
				310,000	250,000	775	625	700
فهد الأحمد (قسائم)	%210	400	داخلي/ رئيسي	2,650,000	2,400,000	1,325	1,200	1,263
				500,000	430,000	667	573	620
الشريط الساحلي ج على البحر	%150	2,000	بحرية					
الشريط الساحلي ج شوارع داخلية	%150	750	داخلي					

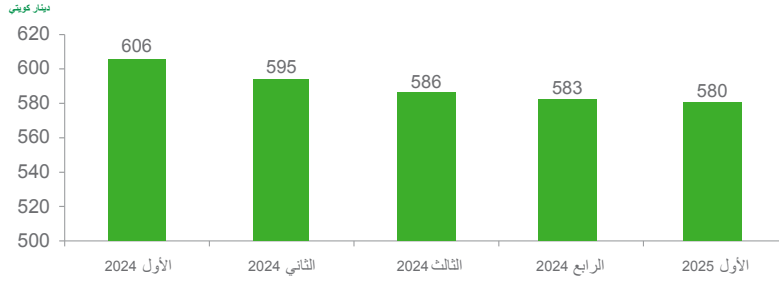
جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
319	375	263	150,000	105,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية
250	283	217	340,000	260,000	بحرية	1,200	%210	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
633	711	556	320,000	250,000	بحرية	450	%210	صباح الاحمد البحرية A3 (على البحر)
760	840	680	315,000	255,000	داخلي	375	%210	المنقف سكني
919	1,025	813	410,000	325,000	شارع رئيسي	400	%210	

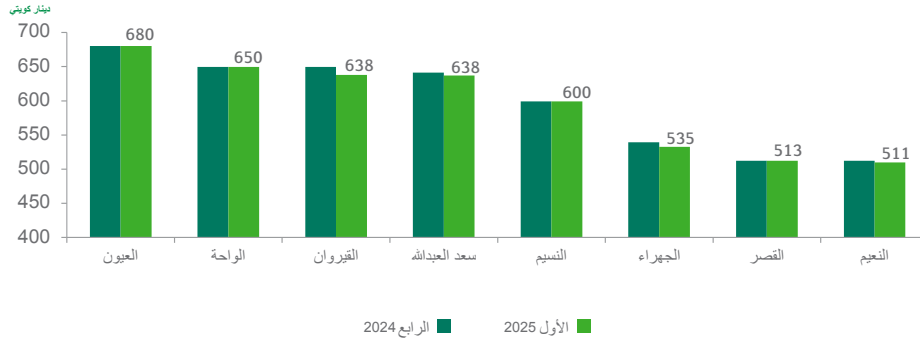
محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 580 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بانخفاض ربع سنوي نسبته 0.5%، ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 4.2% بنهاية الربع الأول 2025 مقابل انخفاض سنوي نسبته 6.2% في الربع السابق له.

رسم بياني (24) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء



رسم بياني (25) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
580	630	530	630,000	530,000	شارع النادي	1,000	%210	القصر
442	483	400	290,000	240,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
585	630	540	630,000	540,000	شارع المطلاع	1,000	%210	الجهراء
494	525	463	210,000	185,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (قسائم)
531	563	500	225,000	200,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (بيت قائم)
600	650	550	260,000	220,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم
650	733	567	220,000	170,000	داخلي/ رئيسي	300	حتى 800م2	الواحة (بيت قائم)
613	650	575	260,000	230,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد العبدالله
638	700	575	280,000	230,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	القيروان

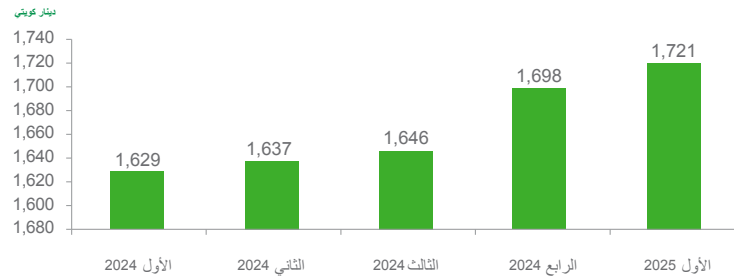
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

يتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات، فاليئمة الاستثمارية محاطة بالعديد من المخاطر إضافة إلى احتمالات تفاقم الآثار السلبية للتوترات الجيوسياسية في المنطقة والمخاوف العالمية من تراجع النمو الاقتصادي والركود في الأجل القصير.

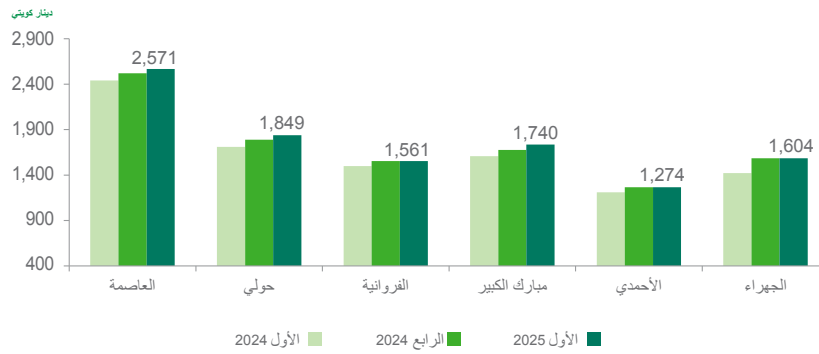
يواصل متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري ارتفاعه إلا أنه قد هدأت الزيادة التي شهدتها متوسط السعر في الربع الأول 2025 مقابل زيادة أكبر في الربع السابق له، وقد سجل متوسط السعر 1,721 دينار على مستوى المحافظات في الربع الأول 2025، بزيادة 1.3% على أساس ربع سنوي مدفوعاً بزيادة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، كما يلاحظ تسجيل نسب زيادة سنوية عالية للربع الثاني على التوالي في أسعار العقار الاستثماري ظلت عند حدود 5.6% بنهاية الربع الأول 2025 أي أعلى كثيراً بالمقارنة مع نسب الزيادة التي شهدتها السوق في بداية العام 2024.

رسم بياني (26) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت



المصدر: بيت التمويل الكويتي

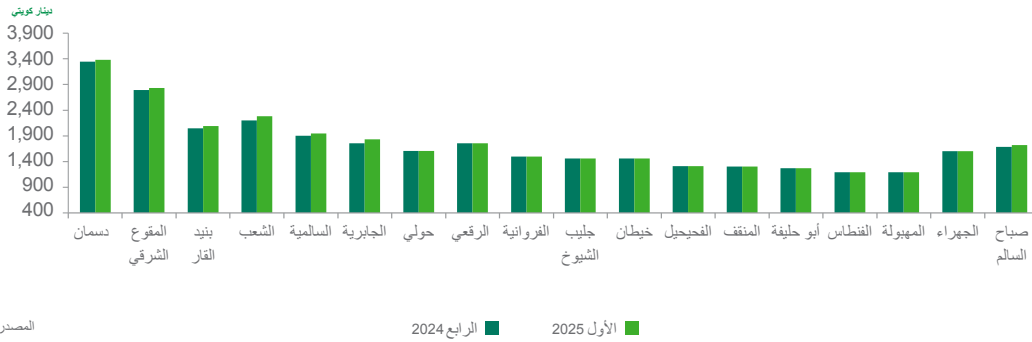
رسم بياني (27) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظات دولة الكويت



متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت

ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الأول 2025 في محافظة العاصمة بنسبة 2.0% عن الربع الرابع 2024، وفي محافظة حولي بنسبة 2.4%، فيما لم يسجل تغيراً في محافظة الفروانية، وفي محافظة مبارك الكبير ارتفع متوسط السعر بحدود 2.5%. في حين لم يشهد متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية وفي محافظة الجهراء تغيراً على أساس ربع سنوي. أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 5.0%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 7.7% بينما تباطأت الزيادة في محافظة الفروانية إلى حدود 3.1% في حين ارتفع متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 10.9% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير 7.6% لذات الفترة، وارتفع متوسط السعر في الأحمدية على أساس سنوي بأدنى نسبة بين المحافظات مسجلاً زيادة 3.2% بنهاية الربع الأول 2025.

رسم بياني (28) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في مناطق محافظات دولة الكويت



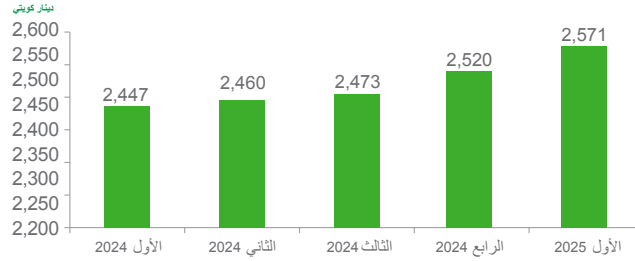
المصدر: بيت التمويل الكويتي

الربع الأول 2025 ■ الربع الرابع 2024

محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول 2025 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,571 دينار للمتر المربع، ومما زال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية بنسبة 2.0%، كما ارتفع بنسبة 5.0% على أساس سنوي.

رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	3,300,000	3,440,000	3,300	3,440	3,370
	%250	500	رئيسي	980,000	1,140,000	1,960	2,280	2,120
	%250	1,000	داخلي	1,650,000	1,760,000	1,650	1,760	1,705
	%250	1,000	رئيسي/ الدائري الأول+الثاني	2,040,000	2,250,000	2,040	2,250	2,145
المتوسط العام بالمنطقة								
المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	520,000	600,000	2,080	2,400	2,240
	%400	500	داخلي	1,370,000	1,480,000	2,740	2,960	2,850
المتوسط العام بالمنطقة								
دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	4,300,000	4,620,000	4,300	4,620	4,460
	%400	1,000	داخلي	2,450,000	2,850,000	2,450	2,850	2,650
	%400	750	عبدالله الاحمد	2,250,000	2,450,000	3,000	3,267	3,133
المتوسط العام بالمنطقة								
				3,000,000	3,306,667	3,250	3,579	3,414

المصدر: بيت التمويل الكويتي

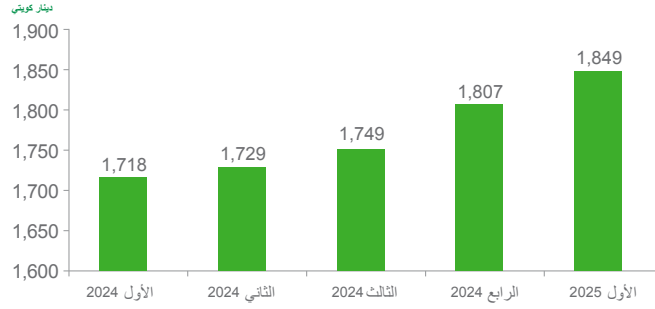
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة حولي

ارتفع متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي إلى حدود 1,849 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بنسبة 2.4% عن الربع السابق له، وبنسبة 7.7% على أساس سنوي.

رسم بياني (30) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,627	1,693	1,560	1,270,000	1,170,000	المتنى	750	%250	حولي
1,693	1,760	1,627	1,320,000	1,220,000	قتيبة	750	%250	
1,617	1,680	1,553	1,260,000	1,165,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,647	1,667	1,627	1,250,000	1,220,000	المغرب	750	%250	
1,620	1,680	1,560	1,260,000	1,170,000	شرحبيل	750	%250	
1,450	1,520	1,380	1,520,000	1,380,000	داخلي	1,000	%250	
1,637	1,694	1,579	1,296,333	1,207,667	المتوسط العام بالمنطقة			
3,310	3,370	3,250	3,370,000	3,250,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,893	1,973	1,813	1,480,000	1,360,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,810	1,820	1,800	1,365,000	1,350,000	عمان	750	%250	
1,853	1,867	1,840	1,400,000	1,380,000	البحرين	750	%250	
1,993	2,053	1,933	1,540,000	1,450,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,800	1,850	1,750	1,850,000	1,750,000	رئيسي	1,000	%250	
1,740	1,830	1,650	1,830,000	1,650,000	داخلي	1,000	%250	
1,948	2,001	1,895	1,547,813	1,465,938	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				من	إلى	من	إلى	
الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	3,370,000	3,500,000	3,370	3,500	3,435
	%250	750	داخلي	1,400,000	1,465,000	1,867	1,953	1,910
المتوسط العام بالمنطقة								
الجابرية	%250	1,000	الدائري الرابع	1,800,000	1,870,000	1,800	1,870	1,835
	%250	1,000	المغرب	1,600,000	1,670,000	1,600	1,670	1,635
	%250	1,000	إبراهيم حسين معرفي	1,900,000	2,000,000	1,900	2,000	1,950
	%250	750	داخلي	1,320,000	1,420,000	1,760	1,893	1,827
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,677,500	1,755,000	1,791	1,875	1,833

المصدر: بيت التمويل الكويتي

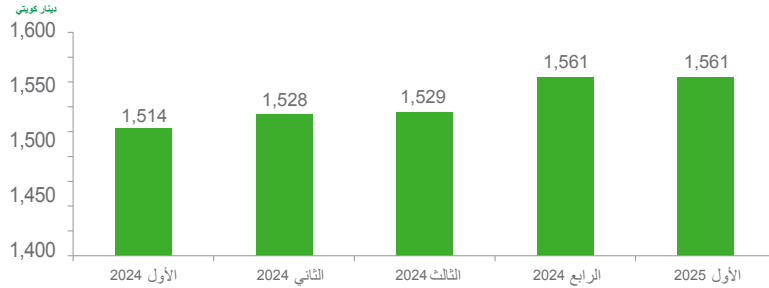
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الفروانية

لم تسجل مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية تغيراً ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2025 في محافظة الفروانية مسجلة 1,561 دينار، في حين يعد متوسط السعر أعلى بنسبة 3.1% على أساس سنوي.

شكل رقم (31) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية	%250	1,000	المطار	1,550,000	1,500,000	1,550	1,500	1,525
	%250	750	الدائري السادس	1,200,000	1,100,000	1,600	1,467	1,533
	%250	1,000	داخلي	1,375,000	1,200,000	1,375	1,200	1,288
	%250	500	رئيسي	900,000	800,000	1,800	1,600	1,700
المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان	%250	1,000	المطار	1,530,000	1,470,000	1,530	1,470	1,500
	%250	1,000	داخلي	1,275,000	1,150,000	1,275	1,150	1,213
	%250	600	داخلي	930,000	830,000	1,550	1,383	1,467
المتوسط العام بالمنطقة								
جليب الشيوخ	%250	750	الدائري السادس	1,150,000	1,050,000	1,533	1,400	1,467
	%250	750	خالد إعقاب الأشهب	1,180,000	1,080,000	1,573	1,440	1,507
	%250	750	رئيسي	1,120,000	1,050,000	1,493	1,400	1,447
	%250	500	داخلي	770,000	670,000	1,540	1,340	1,440
المتوسط العام بالمنطقة								
1,476								

جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				من	إلى	من	إلى	
الرقعي	%250	750	الدائري الرابع	1,365,000	1,435,000	1,820	1,913	1,867
	%250	1,000	الدائري الخامس	1,720,000	1,810,000	1,720	1,810	1,765
	%250	750	رئيسي داخلي	1,280,000	1,370,000	1,707	1,827	1,767
	%250	750	داخلي	1,150,000	1,270,000	1,533	1,693	1,613
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,352,857	1,438,571	1,723	1,836	1,780

المصدر: بيت التمويل الكويتي

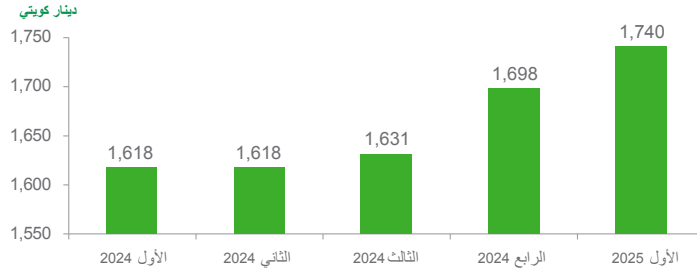
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر متر من الأراضي الاستثمارية إلى 1,740 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الأول 2025 بزيادة نسبتها 2.5% على أساس ربع سنوي، وتسارعت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 7.6% في الربع الأول 2025 مقابل زيادة سنوية بحدود 5.3% بنهاية الربع الأخير من 2024 فيما كانت تسجل 1.6% في بداية عام 2024.

رسم بياني (32) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
صباح السالم	%250	750	داخلي	1,335,000	1,280,000	1,780	1,707	1,743
	%250	1,000	رئيسي	1,950,000	1,760,000	1,950	1,760	1,855
	%250	1,000	الفحيحيل	1,990,000	1,750,000	1,990	1,750	1,870
	%170	500	داخلي	680,000	620,000	1,360	1,240	1,300
المتوسط العام بالمنطقة								1,740

المصدر: بيت التمويل الكويتي

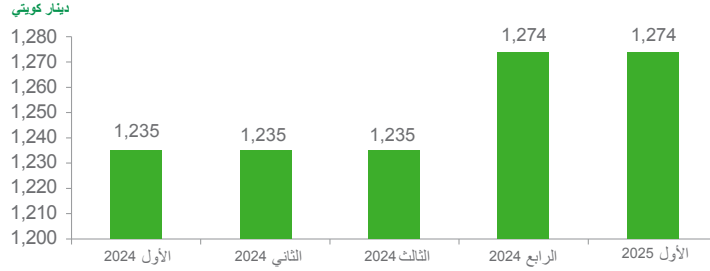
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية 1,274 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير عن الربع السابق له، إلى إنه يعد مرتفعاً بما نسبته 3.2% على أساس سنوي.

رسم بياني (33) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,293	1,320	1,267	990,000	950,000	الفحيحيل	750	%250	الفتناس
1,223	1,313	1,133	985,000	850,000	رئيسي	750	%250	
1,625	1,650	1,600	1,650,000	1,600,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,224	1,287	1,162	1,025,833	928,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,210	1,300	1,120	650,000	560,000	داخلي	500	%250	أبو حليفة
1,200	1,267	1,133	950,000	850,000	رئيسي	750	%250	
1,638	1,675	1,600	1,675,000	1,600,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,275	1,337	1,213	1,026,250	940,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,290	1,400	1,180	700,000	590,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,387	1,467	1,307	1,100,000	980,000	رئيسي/ شارع مكة	750	%250	
1,675	1,700	1,650	1,700,000	1,650,000	رئيسي/ الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,314	1,387	1,241	1,092,857	981,429	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
المهيوّلة	%250	500	داخلي	620,000	540,000	1,240	1,080	1,160
	%250	750	رئيسي	940,000	830,000	1,253	1,107	1,180
	%250	750	طريق الفحجيل	980,000	940,000	1,307	1,253	1,280
	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,650,000	1,550,000	1,650	1,550	1,600
المتوسط العام بالمنطقة								
الفحجيل	%250	500	داخلي	720,000	620,000	1,440	1,240	1,340
	%250	750	رئيسي	1,100,000	1,000,000	1,467	1,333	1,400
	%250	1,000	شارع مكة	1,500,000	1,400,000	1,500	1,400	1,450
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,065,714	928,571	1,432	1,252	1,342

المصدر: بيت التمويل الكويتي

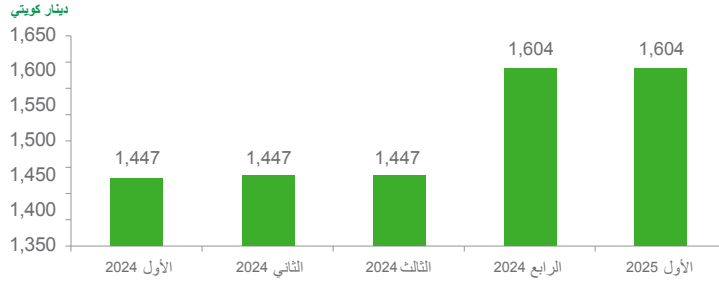
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الجهراء

يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء إلى 1,604 دينار مع نهاية الربع الأول 2025 دون تغير ربع سنوي، بالتالي ارتفعت الزيادة السنوية للأسعار مسجلة حدود 10.9% وهي أعلى زيادة سنوية سجلها متوسط السعر في المحافظة.

رسم بياني (34) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,425	1,550	1,300	1,550,000	1,300,000	داخلي	1,000	%250	الجهراء
1,625	1,700	1,550	1,700,000	1,550,000	رئيسي	1,000	%250	
1,750	1,813	1,688	1,450,000	1,350,000	شارع محطة الماء "شارع الغزالي"	800	%250	
1,755	1,860	1,650	930,000	825,000	رئيسي	500	%250	
1,604	1,693	1,515	1,271,667	1,137,500	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وتتراوح نسب العوائد من 6.40% إلى 7.30% في الربع الأول 2025 وفقاً لعوامل التميز في المحافظات المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب وإنشاء وحدات سكنية بمساحات أقل من الحد المسموح، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 6.72% بنهاية الربع الأول 2025، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 6.60%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 6.76%. وفي محافظة الأحمدية 6.97%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 6.76% ويسجل في محافظة الجهراء 6.73% بنهاية الربع الأول 2025.

جدول (14) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض مناطق الكويت

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2025		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	250%	1,000	الخليج العربي	6.45%	6.60%	6.53%
	بنيد القار	250%	1,000	الاستقلال	6.60%	6.75%	6.68%
	المقوع الشرقي	240%	250	داخلي	6.50%	6.70%	6.60%
	دسمان	400%	1,000	الخليج العربي	6.50%	6.60%	6.55%
	حولي	250%	750	المتنى	6.50%	6.70%	6.60%
حولي	حولي	250%	1,000	موسى بن نصير	6.65%	6.80%	6.73%
	السالمية	250%	1,000	الخليج العربي	6.40%	6.50%	6.45%
	السالمية	250%	1,000	حمد المبارك	6.45%	6.60%	6.53%
	الشعب	250%	1,000	الخليج العربي	6.40%	6.50%	6.45%
	الشعب	250%	1,000	داخلي	6.55%	6.70%	6.63%
الفروانية	الفروانية	250%	1,000	المطار	6.80%	6.95%	6.88%
	الفروانية	250%	750	داخلي	6.80%	6.90%	6.85%
	خيطان	250%	750	المطار	6.80%	6.95%	6.88%
	خيطان	250%	750	داخلي	6.80%	7.00%	6.90%
	الرقعي	250%	1,000	الدائري الخامس	6.60%	6.75%	6.68%
الأحمدية	الطناس	250%	500	داخلي	6.90%	7.10%	7.00%
	الطناس	250%	750	رئيسي	6.90%	7.10%	7.00%
	ابو حليفة	250%	500	داخلي	6.85%	7.00%	6.93%
	ابو حليفة	250%	1,000	الطريق الساحلي	6.85%	6.95%	6.90%
	المهيوالة	250%	750	داخلي	7.00%	7.30%	7.15%
الجهراء	المهيوالة	250%	750	الفحيحيل	6.90%	7.25%	7.08%
	المهيوالة	250%	1,000	الطريق الساحلي	6.90%	7.00%	6.95%
	الفحيحيل	250%	500	داخلي	6.80%	6.90%	6.85%
	الفحيحيل	250%	750	رئيسي	6.85%	7.00%	6.93%
	الجهراء	250%	1,000	داخلي	6.75%	6.90%	6.83%
مبارك الكبير	الجهراء	250%	800	الخزامي	6.65%	6.75%	6.70%
	صباح السالم	170%	500	داخلي	6.40%	6.65%	6.53%
	صباح السالم	250%	1,000	داخلي	6.80%	6.95%	6.88%

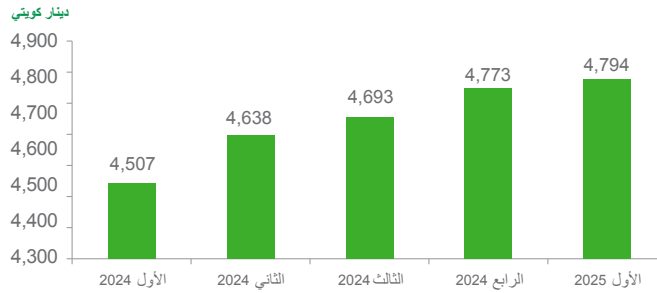
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

قد يساهم ارتفاع معدلات الاستهلاك مع انتعاش الطلب الاستهلاكي في الأسواق والمجمعات التجارية في ارتفاع إيرادات العقارات التجارية، فيما يتجه بعض ملاكها أو مستأجريها نحو وسائل ترشيد التكاليف ومنها أساليب البيع والتشغيل عبر مواقع الإنترنت والتطبيقات الإلكترونية، وقد يؤثر ذلك على إيرادات العقار التجاري والمباني والمجمعات التجارية على المدى المتوسط والطويل ومن ثم قيمتها السوقية.

ارتفعت مستويات الأسعار على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية وسجل متوسط السعر 4,794 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الأول 2025 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، مرتفعة بنسبة قدرها 0.4% عن نهاية الربع الرابع من 2024.

رسم بياني (35) سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت



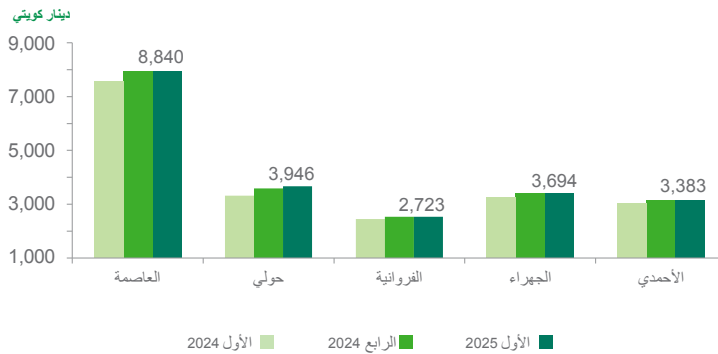
المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بحدود 0.3% عن الربع الرابع 2024. فيما زادت الأسعار في محافظة حولي بنسبة أكبر قدرها 1.7%، فيما في محافظة الفروانية سجلت زيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.1% وارتفع متوسط السعر في محافظة الأحمدية بشكل طفيف نسبته 0.5% في حين لم يسجل متوسط السعر تغيراً في محافظة الجهراء مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الرابع 2024.

وقد تباينت تحركات ومستويات الأسعار بين المحافظات على أساس سنوي مع إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات

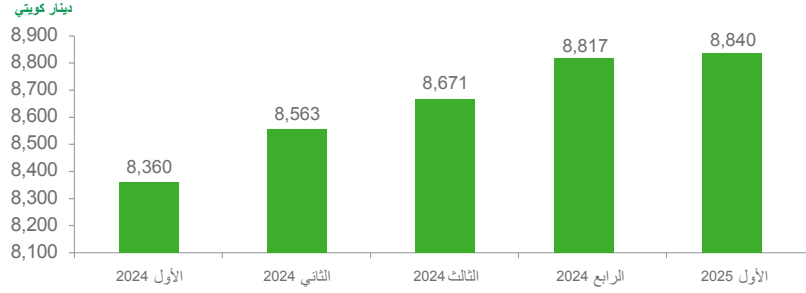


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8,840 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بزيادة طفيفة نسبتها 0.3% عن الربع الرابع 2024، مع احتساب الأسعار في بعض الأماكن التجارية التي لم تدخل في احتساب متوسط السعر من قبل وإضافتها إلى المتوسط العام للأسعار بالمحافظة.

رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

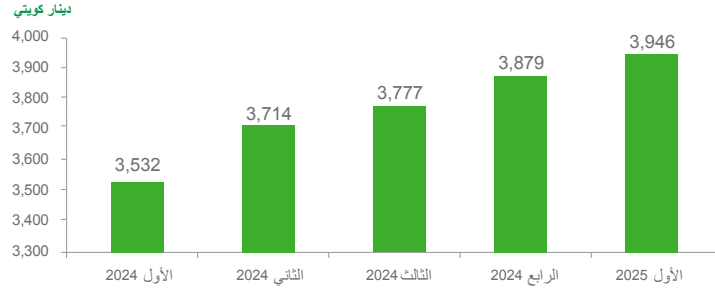
المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
شرق	%520	أحمد الجابر	500	5,000,000	4,350,000	8,700	10,000	9,350
شرق	%520	خالد بن الوليد	500	4,250,000	3,900,000	7,800	8,500	8,150
المدينة	%620	مبارك الكبير (البورصة)	500	5,375,000	5,000,000	10,000	10,750	10,375
القبلة	%620	فهد السالم	500	5,000,000	4,625,000	9,250	10,000	9,625
القبلة	%520	علي السالم	500	4,000,000	3,750,000	7,500	8,000	7,750

المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة حولي

ارتفع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,946 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بزيادة ربع سنوية قدرها 1.7%.

رسم بياني (38) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

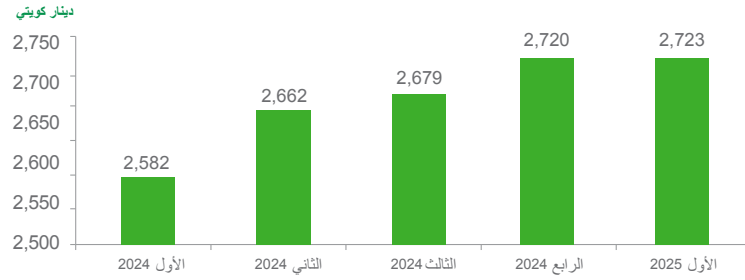
متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,325	4,600	4,050	4,600,000	4,050,000	1,000	تونس	%180	حولي
4,175	4,400	3,950	4,400,000	3,950,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,400	3,700	3,100	2,775,000	2,325,000	750	العثمان	%150	حولي
3,850	4,000	3,700	3,200,000	2,960,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
4,550	5,100	4,000	5,100,000	4,000,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الفروانية

سجل متوسط السعر في محافظة الفروانية 2,723 دينار للمتر في فئة الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول 2025 بزيادة طفيفة نسبتها 0.1% عن الربع السابق له مع احتساب أسعار مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة فيما قبل.

رسم بياني (39) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,725	4,900	4,550	4,900,000	4,550,000	1,000	مناور	%180	الفروانية
4,175	4,350	4,000	4,350,000	4,000,000	1,000	مقبل الإداري والتجاري	%180	خيطان
4,025	4,250	3,800	4,250,000	3,800,000	1,000	الإداري والتجاري	%300	خيطان (الإداري والتجاري)
2,563	2,675	2,450	2,675,000	2,450,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ
2,125	2,250	2,000	2,250,000	2,000,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,950	2,000	1,900	2,000,000	1,900,000	1,000	رئيسي	%80	العارضية مخازن
1,800	1,850	1,750	1,850,000	1,750,000	1,000	داخلي	%80	العارضية مخازن

المصدر: بيت التمويل الكويتي

آفاق

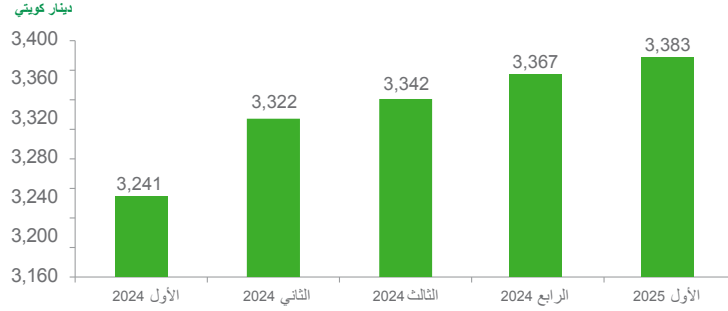


بلا حدود

محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,383 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.5% عن الربع الرابع 2024.

رسم بياني (40) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

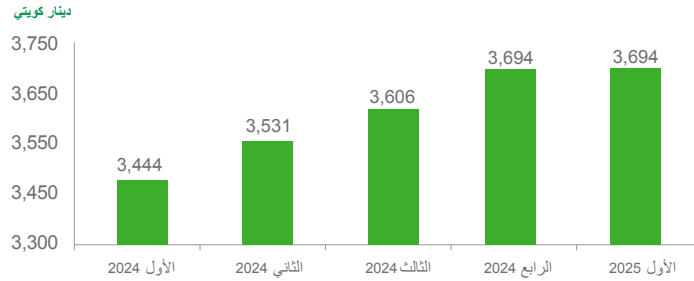
متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,700	2,750	2,650	2,062,500	1,987,500	750	العزيفية / داخلي	%100	المنقف
3,188	3,300	3,075	2,475,000	2,306,250	750	العزيفية / رئيسي	%100	المنقف
4,000	4,150	3,850	4,150,000	3,850,000	1,000	رئيسي	%180	الفنطاس (الإداري والتجاري)
4,025	4,200	3,850	3,150,000	2,887,500	750	الدبوس	%180	الفحجيل
3,375	3,600	3,150	2,700,000	2,362,500	750	داخلي	%180	الفحجيل
1,175	1,250	1,100	2,500,000	2,200,000	2,000	داخلي	%180	صباح الأحمد البحرية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الجهراء

يصل متوسط سعر المتر في أراضي التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 3,694 دينار بنهاية الربع الأول 2025 مع احتساب مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة، وبالتالي لم يسجل متوسط السعر تغيراً بالمحافظة على أساس ربع سنوي.

رسم بياني (41) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2025
				إلى	من	إلى	من	
الجهراء	%100	مرزوق المتعب	1,000	3,750,000	3,450,000	3,750	3,450	3,600
الجهراء القيصريات	%100	قطعة 20	225	855,000	810,000	3,800	3,600	3,700
الجهراء	%100	قطعة 21	1,000	2,850,000	2,650,000	2,850	2,650	2,750

المصدر: بيت التمويل الكويتي

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

تتراوح نسب العوائد بين 5.90% و 9.00% وفق بيانات الربع الأول 2025 في مناطق محافظات الكويت، وقد سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 6.94% بنهاية الربع الأول 2025 في حين سجل متوسط العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.42%، ويصل متوسط العائد في بعض المواقع في منطقة حولي 7.46% وفي منطقة السالمية إلى 7.36%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 7.73% بنهاية الربع الرابع 2024، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة إلى 7.63% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى ذات النسبة تقريباً، وفي بعض المواقع الداخلية من منطقة الضجيج إلى 7.80% بينما يصل متوسط العائد في منطقة جليب الشيوخ إلى 8.00%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء إلى 7.45%، ويصل المتوسط في شارع مرزوق المتعب إلى 7.35% بنهاية الربع الأول 2025.

يصل متوسط العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية إلى 7.91%، ويصل متوسط العائد على العقارات التجارية في المواقع الداخلية في منطقة الفحيحيل إلى 7.88%، وفي بعض الأماكن الرئيسية من منطقة الفنتاس إلى 7.60% وفي منطقة المنقف يصل متوسط العائد إلى 8.25%، بينما يسجل متوسط العائد في محافظة الجهراء 7.45% بنهاية الربع الأول 2025.

جدول (20) معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

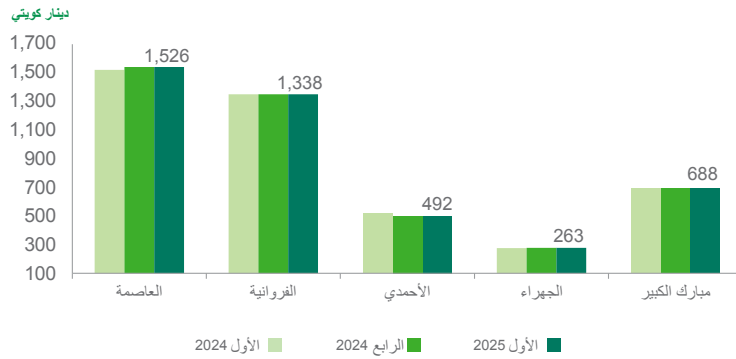
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2025		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	520%	500	جابر المبارك	6.95%	7.15%	7.05%
	الشرق	520%	500	أحمد الجابر	6.90%	7.20%	7.05%
	القبلة	520%	500	عبدالله المبارك	6.90%	7.15%	7.03%
	المدينة	620%	500	مبارك الكبير (البلوكات)	6.90%	7.15%	7.03%
	القبلة	620%	500	فهد السالم	6.85%	7.10%	6.98%
حولي	حولي	180%	1000	تونس	7.35%	7.50%	7.43%
	حولي	180%	1000	بيروت	7.35%	7.50%	7.43%
	حولي	180%	1000	ابن خلدون	7.45%	7.60%	7.53%
	السالمية	180%	800	حمد المبارك	7.20%	7.50%	7.35%
	السالمية	180%	500	البحرين	7.25%	7.50%	7.38%
	الفروانية	180%	750	مناور	7.50%	7.75%	7.63%
	خيطان	180%	1000	مقابل التجاري والإداري	7.50%	7.75%	7.63%
الفروانية	خيطان (الإداري والتجاري)	300%	1000	الإداري والتجاري	7.50%	7.75%	7.63%
	الضجيج	50%	5000	السادس	7.50%	7.75%	7.63%
	الضجيج	50%	5000	داخلي	7.60%	8.00%	7.80%
الجهراء	الجهراء	100%	1000	مرزوق المتعب	7.20%	7.50%	7.35%
	المنقف	100%	750	العزيزية	8.00%	8.50%	8.25%
الأحمدية	الفنتاس (الإداري والتجاري)	180%	1000	داخلي	7.60%	8.00%	7.80%
	الفحيحيل	180%	750	داخلي	7.75%	8.00%	7.88%
	الفحيحيل	180%	750	الطريق الساحلي	7.50%	7.75%	7.63%

المصدر: بيت التمويل الكويتي

رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:

سجل متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات 882 دينار بنهاية الربع الأول 2025 للمتر المربع منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.2% على أساس ربع سنوي، وقد استقر متوسط السعر في معظم القسائم الصناعية، في حين انخفض متوسط الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول 2025 بنسبة 0.4% على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الفروانية بنسبة 0.3% عن الربع الرابع 2024، في حين لم يشهد متوسط السعر تغيراً في القسائم في محافظة الأحمدية، وكذلك في محافظة الجهراء وفي محافظة مبارك الكبير لذات الفترة، وبالتالي تباطأت نسبة التراجع إذ شهد متوسط سعر المتر الصناعي ثاني زيادة سنوية على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات وإن كانت بنسبة طفيفة قدرها 0.2% في الربع الأول 2025 مقابل انخفاض سنوي متتالي منذ نهاية عام 2023.

رسم بياني (42) متوسط سعر للأراضي الصناعية في دولة الكويت

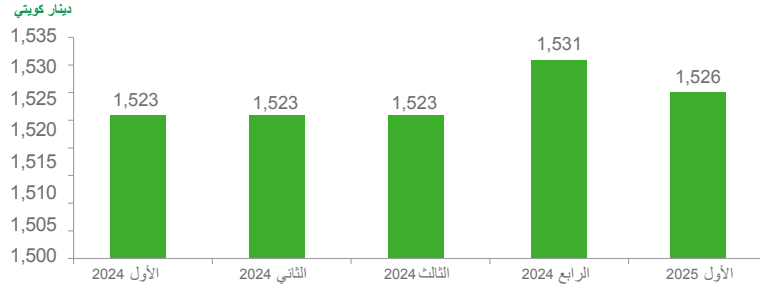


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,526 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بانخفاض طفيف نسبته 0.4% عن الربع السابق له، في حين سجل زيادة سنوية 0.2% وهي ثاني زيادة منذ 5 أرباع فصلية مضت.

رسم بياني (43) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2025	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,200	1,200,000	1,000,000	شارع كندا دراي	100% للسرداب + 80% أرضي 50% + للميزانيين	500	- معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,388	1,525,000	1,250,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,050	2,300,000	1,800,000	شارع الكهرباء		1,000		
2,250	1,250,000	1,000,000	شارع الكهرباء		500		
805	860,000	750,000	داخلي		1,000		
930	5,150,000	4,150,000	طريق الجهراء		5,000		
1,625	1,750,000	1,500,000	الدائري الرابع		1,000		
612	15,750,000	11,800,000	داخلي		22,500		
1,526	3,298,077	2,593,077	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.



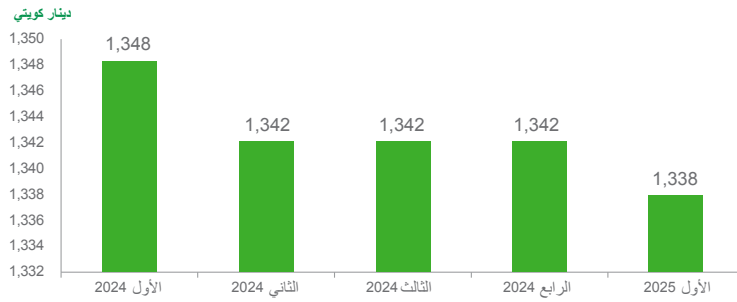
حلول تمويلية تلبي تطلعاتك العقارية

محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,338 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بانخفاض طفيف نسبته 0.3% على أساس ربع سنوي، فيما ظلت نسبة انخفاض الأسعار بالمحافظة عند مستويات طفيفة سجلت حدود 0.8% على أساس سنوي وهي أفضل من نسب تراجع الأسعار التي وصلت إلى 3.0% في الربع الأول من عام 2024.

وقد ارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية الواقعة في منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,688 دينار بزيادة نسبتها 2.4% على أساس ربع سنوي، مدفوعة بزيادة متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي الواقعة في الشوارع الداخلية، كما ارتفع متوسط السعر في المناطق الحرفية في محافظة الفروانية بنسبة 3.3% على أساس سنوي.

رسم بياني (44) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (22) أسعار القسامات الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2025
					من	إلى	
الري	- معارض	1,000	80%	حمد راشد	1,700,000	1,850,000	1,775
	- صناعي	4,000		العلبان	4,500,000	5,100,000	1,200
	- حرفي	1,000		محمد القاسم	800,000	980,000	890
	- خدمي			شوارع داخلية			
	- تجاري						
المتوسط العام بالمنطقة							
					887,500	2,859,167	1,338
العارضية الحرفية	- حرفي	250	+ 20% + 80% 100%	الدائري الخامس	950,000	1,025,000	3,950
		250		مقابل العارضية السكنية	850,000	900,000	3,500
		250		داخلي	775,000	850,000	3,250
المتوسط العام بالمنطقة							
					887,500	785,000	3,050

المصدر: بيت التمويل الكويتي

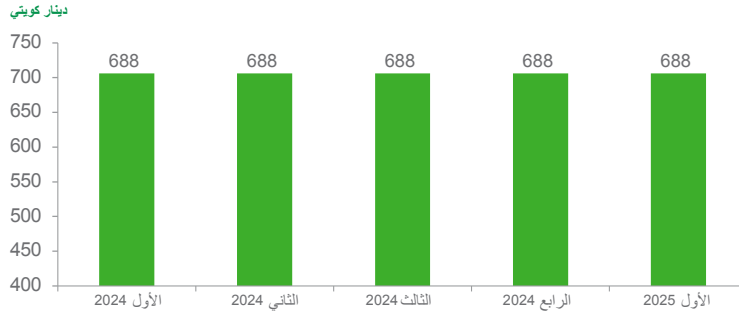
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير عند حدود 688 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير عن الربع السابق له. كما يلاحظ استقرار سنوي لمتوسط السعر منذ منتصف عام 2024.

وقد استقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,264 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2025، ويعد مرتفعاً بحدود 2.6% على أساس سنوي.

رسم بياني (45) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (23) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2025
				من	إلى	
أبوظيرة الحرفية	معارض سيارات	1,000	سيارات	1,715,000	2,100,000	1,908
المتوسط العام بالمنطقة						
صيحان	صناعي	1,000	رئيسي	700,000	800,000	750
		5,000	شارع البيبيسي	3,550,000	3,850,000	740
		1,000	داخلي	560,000	660,000	610
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,855,833	2,039,167	688

المصدر: بيت التمويل الكويتي

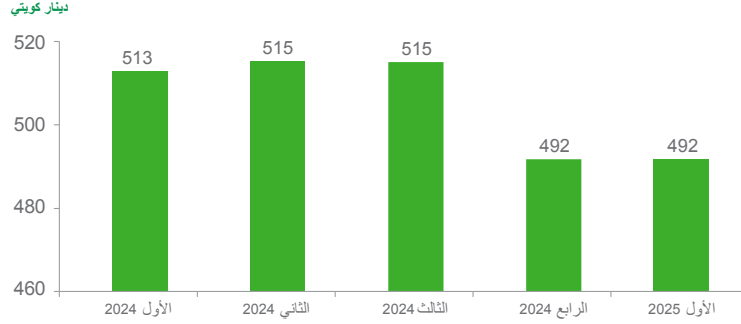
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية 492 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بدون تغير عن الربع السابق له.

رسم بياني (46) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2025	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
89	11,760,000	9,480,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
218	2,250,000	2,100,000	داخلي	10,000		
153	8,100,000	7,200,000	رئيسي	50,000		
150	4,340,313	3,773,438	المتوسط العام بالمنطقة			
1,650	1,700,000	1,600,000	شارع الدبوس	1,000	معارض صناعي حرفي خدمي تجاري	الفحيحيل
1,200	1,250,000	1,150,000	خالد السفيح	1,000		
1,000	1,100,000	900,000	شوارع داخلية	1,000		
1,283	1,350,000	1,216,667	المتوسط العام بالمنطقة			
910	7,125,000	6,525,000	مصطفى كرم	7,500	معارض صناعي حرفي خدمي تجاري	شرق الأحمدية الصناعية
608	3,200,000	2,875,000	رئيسي/مخازن	5,000		
671	3,466,250	3,157,500	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

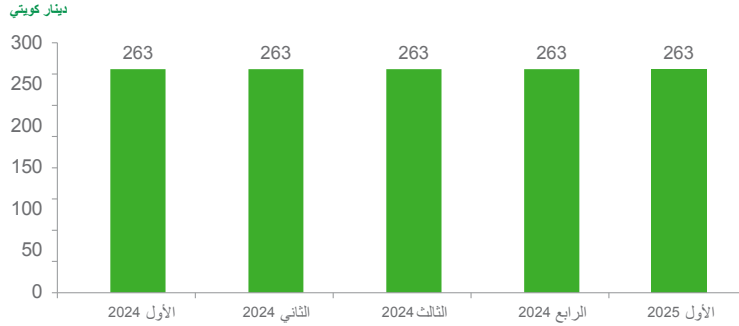
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الجهراء

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجهراء مسجلاً 263 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير عن الربع السابق له. ويلاحظ استقرار متوسط السعر بالمحافظة على أساس سنوي منذ شهدت زيادة طفيفة نسبتها 0.6% في الربع الثاني 2024.

رسم بياني (47) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2025
				من	إلى	
أمغرة	كبار المقاولين	10,000	داخلي	2,100,000	2,350,000	223
	كبار المقاولين	10,000	رئيسي	2,300,000	2,600,000	245
	كبار المقاولين	5,000	رئيسي	1,350,000	1,425,000	278
	صغار المقاولين	1,000	رئيسي	285,000	315,000	300
المتوسط العام بالمنطقة						263
				1,257,500	1,391,667	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

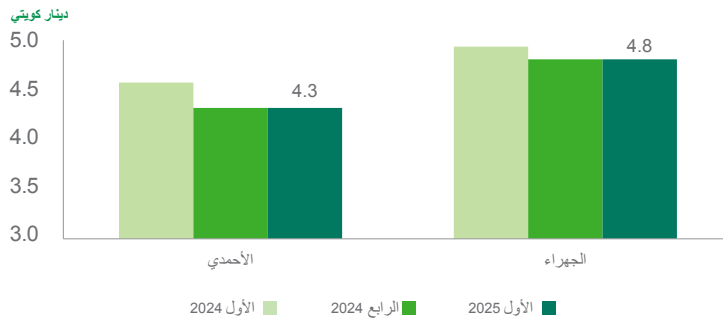
خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

أسعار المزارع

استقرت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الأول 2025، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.6 دينار في مزارع محافظات الكويت دون تغيير ربع سنوي، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار على أساس سنوي بنسبة 4.0% بنهاية الربع الأول 2025.

استقرت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية عند حدود 4.3 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي، والأراضي مساحة 100 ألف متر مسجلة 3.9 دينار للمتر المربع ولم تسجل تغييراً على أساس ربع سنوي في حين تعد منخفضة بنسبة 6.5% على أساس سنوي. في حين المواقع ذات مساحة 150 ألف متر سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي، ومازالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغيير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الأول 2025.

رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر المتر للأراضي الزراعية في دولة الكويت

وقد سجل متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية حدود 4.3 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير على أساس ربع سنوي، وفي الجهراء بلغ متوسط السعر حدود 4.8 دينار ولم يشهد تغييراً على أساس ربع سنوي.

استقرت مستويات الأسعار في بعض مناطق المزارع بمحافظة الجهراء، ويبلغ متوسط السعر للمتر حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية حوالي 3.7 دينار للمتر المربع أي يقترب متوسط سعر حق الانتفاع لهذه المساحة من حوالي 3.7 مليون دينار، كما يبلغ متوسط سعر حق الانتفاع في مواقع مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر مربع ما يقارب 1.2 مليون دينار لتلك المساحة، أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 370 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 205 ألف دينار للأرض لمساحة 50 ألف متر مربع.

ولم يسجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع تغييراً ربع سنوي في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف متر مربع ويصل متوسط السعر التقديري لهذه المساحة إلى حدود 415 ألف دينار، فيما يصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 225 ألف دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي في كلا الفئتين، بينما سجل متوسط السعر التقدير لمساحة 100 ألف متر مربع انخفاضاً سنوياً نسبته 5.7% ولمساحة 50 ألف متر مربع تراجعاً بنسبة 5.7% على أساس سنوي.

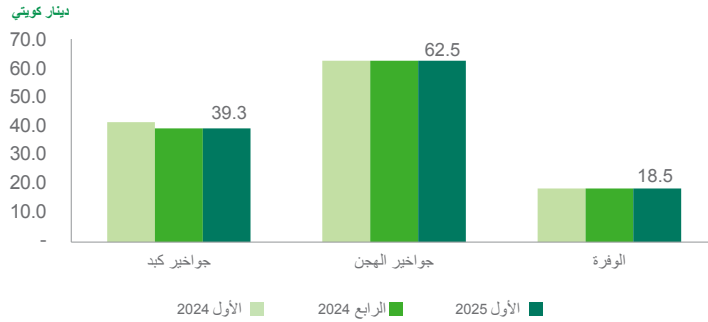
أسعار الجواخير

انخفض متوسط الأسعار في أراضي الجواخير بنسبة طفيفة مسجلة 35.7 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2025 بانخفاض محدود نسبته 1.4% عن الربع السابق له، وبنسبة 4.1% على أساس سنوي.

استقرت مستويات الأسعار في بعض مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي، منها متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد عند حدود 33.0 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير على أساس ربع سنوي في حين انخفض على أساس سنوي بنسبة 8.3%، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 82.5 ألف دينار في هذه المنطقة، بينما استقر متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وفي منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع، انخفض متوسط السعر التقديري إلى 59.4 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2025 بانخفاض 5.0% عن الربع السابق له وبحدود هذه النسبة على أساس سنوي.

وقد استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة وبلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع مسجلة حوالي 42.5 ألف دينار في الشوارع الداخلية ونحو 50 ألف دينار في الشوارع الرئيسية دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي.

رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (26) أسعار المزارع

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري		السعر التقديري للمتر المربع من الارض		م/س الربع الأول 2025
			لحق الانتفاع بالأرض	لحق الانتفاع بالأرض	من	إلى	
الأحمدي	الوفرة	50,000	200,000	250,000	4.0	5	4.5
	الوفرة	100,000	380,000	450,000	3.8	4.5	4.2
الجهراء	العبدلي	100,000	320,000	420,000	3.2	4.2	3.7
	الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	3,500,000	3,850,000	3.5	3.9	3.7
	الصليبية (مزارع الأبقار)	150,000	1,050,000	1,275,000	7.0	8.5	7.8

جدول (27) أسعار الجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الارض		م/س الربع الأول 2025
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	65,000	85,000	26	34	30
		2,500	80,000	100,000	32	40	36
	1,600	80,000	110,000	50	69	59	
	2,500	40,000	45,000	16	18	17	
	2,500	45,000	55,000	18	22	20	

*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

سادساً: أسعار الشاليهات

استقر متوسط السعر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الأول 2025 مسجلاً 25,944 دينار، وقد نص قرار وزارة المالية رقم 39 لسنة 2023 الصادر في منتصف عام 2023 على تخفيض رسوم التنازل عن حق الانتفاع بعد زيادتها في منتصف ديسمبر لعام 2022 وبالتالي انخفضت الرسوم من 10,000 دينار إلى 3,000 دينار لشاليهات الصف الأول ومن 5,000 إلى 1,500 لشاليهات الصف الثاني، وساهم هذا القرار في زيادة الطلب على هذه الفئة من العقارات إلا أنه لم تثبت آثاره على القيمة السوقية لهذه الأراضي.

ويقترح متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 31.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 60 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 14.5 ألف دينار دون تغيير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

جدول (28) أسعار الشاليهات

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (ارض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س متر الواجهة البحرية من الأرض الربع الأول 2025
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	بنيدر	20	1,100,000	1,300,000	55,000	65,000	60,000
	النويصيب	20	260,000	320,000	13,000	16,000	14,500

المصدر: بيت التمويل الكويتي

*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

لم تثبت آثار قرار وزارة المالية بشأن تعديل رسوم الشاليهات وقطع الأراضي على القيمة السوقية حتى الآن.

سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

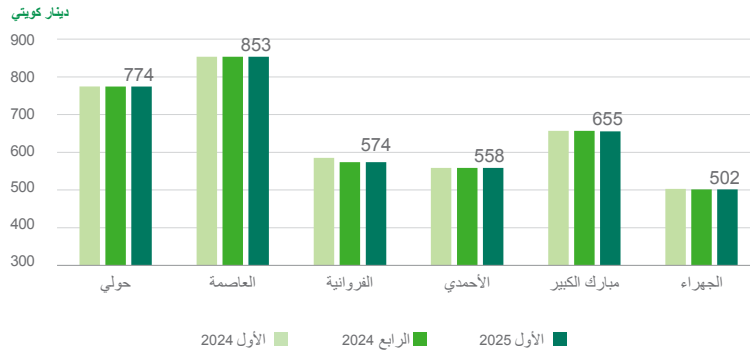
إشغال العقارات الاستثمارية:

استقرت نسب الإشغال على معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 88% إلى 91%.

قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الأول 2025 استقرار معظم مناطق السكن الخاص في المحافظات على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيفاً في القيمة الإيجارية في مواقع محدودة لهذه الفئة من العقارات، فيما استقرت في أغلب المواقع في مناطق السكن الخاص، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى تأجير السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل قوة الطلب على المناطق القريبة من مقر العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص



المصدر: بيت التمويل الكويتي

القيمة الإيجارية للسكن الخاص في دولة الكويت

استقر متوسط القيمة الإيجارية في السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات بنسبة طفيفة مسجلاً 718 دينار بنهاية الربع الأول دون تغيير عن الربع السابق له، في حين شهد انخفاضاً طفيفاً أي بنسبة 0.4% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار دون تغيير سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 774 دينار. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 574 دينار منخفضة بنسبة 2.3% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 655 دينار لذات المساحة دون تغيير سنوي، ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية 558 دينار دون تغيير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 502 دينار دون تغيير سنوي.

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2025

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	1,120	1,020	585	535	الشعب	
980	880	1080	980	535	515	مشرف	
790	690	890	790	525	420	بيان	
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله	
750	650	850	750	500	400	سلوى	
900	800	1000	900	520	475	الجابرية	
800	700	900	800	500	425	الرميثية	
1150	1050	1250	1150	700	600	العديلية	
1050	950	1150	1050	650	550	الفيحاء	
1050	950	1150	1050	650	550	الروضة	
1050	950	1150	1050	650	550	اليرموك	
1050	950	1150	1050	650	550	كيفان	
1150	1050	1250	1150	700	600	المنصورية	
1050	950	1150	1050	650	550	القادسية	
950	850	1050	950	600	500	الدعية	
950	850	1050	950	600	500	الدسمة	
990	890	1090	990	620	520	السرة	
990	890	1090	990	620	520	قرطبة	
850	750	950	850	550	450	غرناطة	
650	550	750	650	400	350	الصليبخات	
610	510	710	610	400	330	الفروانية	الفروانية
750	650	850	750	440	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خيطان	
750	650	850	750	450	400	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الرابية	
610	510	710	610	400	330	الرحاب	
650	550	750	650	410	350	العارضية	
670	570	770	670	430	360	الاندلس	

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2025

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	
700	600	800	700	425	375	صباح السالم	مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المسايل	
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	الجهراء
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة	
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

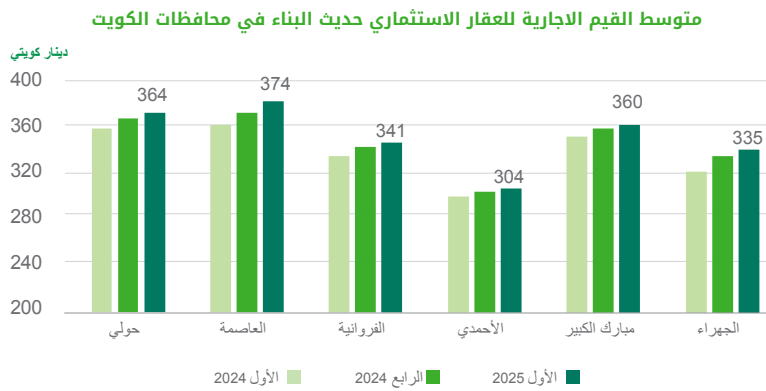
خدمات مصرفية بلا حدود

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة في مناطق العقارات الاستثمارية على مستوى المحافظات إلى حدود 345 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغير ربع سنوي، فيما شهد هذا المؤشر زيادة 3.1% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة السنوية لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 374 دينار مرتفعاً 3.0% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 364 دينار أعلى بنسبة 2.5% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 341 دينار أي أعلى بنسبة 3.4% على أساس سنوي، بينما يسجل متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية حدود 304 دينار بزيادة سنوية نسبتها 3.4%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 360 دينار بارتفاع سنوي نسبتها 2.9% وفي محافظة الجهراء يسجل المتوسط 335 دينار بزيادة نسبتها 3.9% على أساس سنوي.

رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

القيمة الإيجارية السكن الاستثماري في دولة الكويت

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، كما أن عمر العقار يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الإيجارية في دولة الكويت، إلا أننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة التي بارتفاع أسعارها تشكل ضغطاً على القيم الإيجارية للعقارات القديمة والمتاحة في السوق، وبالتالي عند خلوها يستطيع مالك العقار رفع القيمة الإيجارية للمستأجر الجديد.

ويعد متوسط تداول العقار أمراً مهماً عند تقييم القيمة الإيجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق، وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية، والعقارات المطلة على الشريط الساحلي وشارع قتيبة والمنثى في منطقة حولي، وهناك مناطق أقل تميزاً مثل مناطق جليب الشيوخ وأبوحليفة وخيطان.

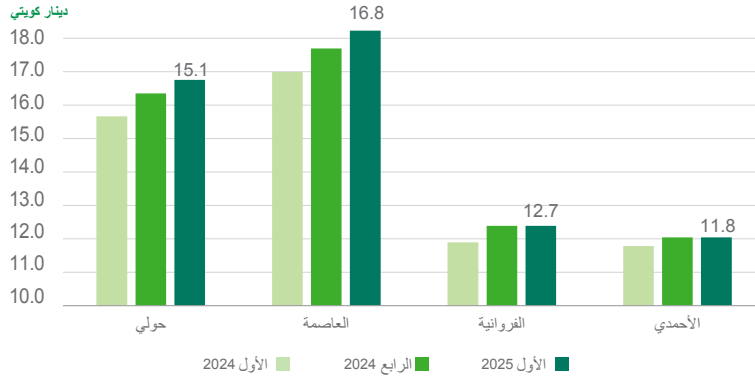
جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2025

ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		المنطقة	المحافظة
445	405	395	355	365	325	335	295	السالمية	حولي
400	390	350	340	320	310	290	280	حولي	
445	425	395	375	365	345	335	315	الجابرية	
450	435	400	385	370	355	340	325	الشعب	
440	430	390	380	360	350	330	320	شرق	العاصمة
440	430	390	380	360	350	330	320	القبلة	
440	430	390	380	360	350	330	320	المقوع الشرقي	
440	430	390	380	360	350	330	320	دسمان	
435	425	385	375	355	345	325	315	بنيد القار	الفروانية
395	390	345	340	315	310	285	280	خيطان	
395	390	345	340	315	310	285	280	الفروانية	
395	385	345	335	315	305	285	275	جليب الشيوخ	
435	420	385	370	355	340	325	310	الرقعي	الأحمدي
370	360	320	310	290	280	260	250	الطناس	
345	340	295	290	265	260	235	230	المهولة	
370	360	320	310	290	280	260	250	ابو حليفة	
375	365	325	315	295	285	265	255	المنقف	
385	370	335	320	305	290	275	260	الفحيحيل	
435	405	385	355	355	325	325	295	صباح السالم	مبارك الكبير
400	390	350	340	320	310	290	280	الجهراء	الجهراء

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 25.9 دينار بنهاية الربع الأول 2025، ويصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 33.5 دينار للمتر المربع، وفي منطقة حولي يصل إلى 27.5 دينار وفي السالمية إلى 32.5 دينار. ويسجل في منطقة الفروانية أيضاً 32.5 ديناراً، بينما في خيطان يسجل 28.5 دينار بنهاية الربع الأول 2025.

رسم بياني (52) متوسط القيمة الإيجارية للمتر المربع في العقار التجاري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.9 دينار بنهاية الربع الأول 2025 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة إلى 13.5 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11.5 دينار دون تغيير ربع سنوي، فيما يبلغ 13.0 دينار في السالمية، في حين يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار دون تغيير ربع سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف مسجلاً 7.8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية إلى 13.0 دينار بنهاية الربع الأول 2025 دون تغيير ربع سنوي.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 8.0 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2025 على مستوى المحافظات دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وقد استقر متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة مسجلاً 9.5 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغيير سنوي، وفي السالمية يسجل المتوسط 8.3 دينار، وفي منطقة الفروانية 8.5 دينار دون تغيير سنوي، كما يصل في منطقة الفحيحيل إلى 8.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2025.

جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت "الربع الأول 2025" متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب		الأرضي		الميزانين		المكاتب	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى	من	إلى
السالمية	10	12	25	40	12	14	8	9
حولي	9	11	20	35	11	12	7	8
الفروانية	10	12	25	40	12	14	8	9
خيطان	9	12	22	35	11	12	7	9
المنقف - العزيزية	7	9	14	20	7	9	6	7
الفحيحيل	9	11	18	33	11	12	8	9
الضجيج (الفروانية) **	6	7	8	12	5	6	-	-
المدينة/ الكويت ***	10	12	25	42	12	15	9	11

المصدر: بيت التمويل الكويتي

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاولة.

متوسط سعر المتر المربع التأجيري يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.

** السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

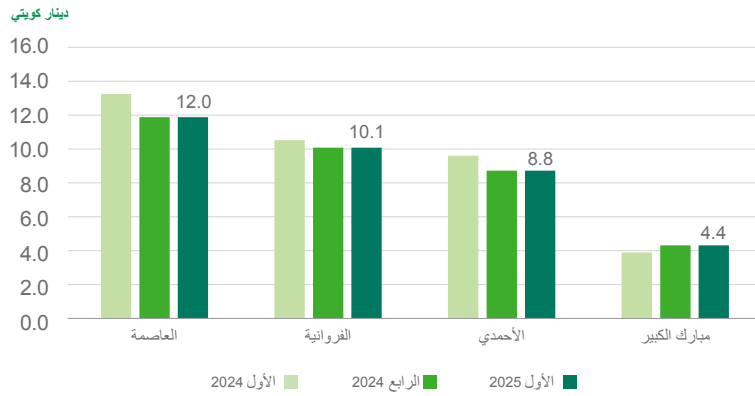
*** الأبراج الإدارية والتجارية

قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يصل متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5.5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الأول 2025 في حين يسجل للدور الأرضي 26.5 دينار وللميزانين 4.0 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 5.0 دينار، فيما يصل إلى 26.5 دينار للدور الأرضي وللميزانين 4.5 دينار.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار أو للميزانين أما للدور الأرضي 8.0 دينار بنهاية الربع الأول 2025، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل للسرداب 8.0 دينار ويسجل للدور الأرضي 24.8 دينار وللميزانين 5.5 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى للسرداب أو للميزانين 3.5 دينار ويصل للدور الأرضي إلى 15.3 دينار، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية للسرداب إلى 4.0 دينار بنهاية الربع الأول 2025 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22.0 دينار فيما تصل إلى 4.5 للميزانين.

رسم بياني (53) متوسط القيمة الإيجارية في المتر المربع من القسائم الصناعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت الربع الأول 2025 متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب (مخازن)		الأرضي		الميزانين (مكاتب)	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى
الشويخ الصناعية	4.5	6.5	8.0	45.0	3.5	4.5
الري	4.0	6.0	8.0	45.0	4.0	5.0
صباحان	3.0	4.0	5.0	7.0	3.5	4.0
العارضية مخازن	4.0	5.0	7.0	9.0	4.0	5.0
العارضية حرفية	7.0	9.0	12.0	37.5	5.0	6.0
شرقي الأحمدى	3.0	4.0	5.5	25.0	3.0	4.0
الفحيحيل الصناعية	3.5	4.5	8.0	36.0	4.0	5.0

المصدر: بيت التمويل الكويتي

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاول.

متوسط سعر المتر المربع التأجيري يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.

* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع

سقفها من 6 – 8م.

وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيتك" يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.

ملحق الإيضاحات:

المبنى المخصص للسكن الخاص:

هي مبان نموذجية تقع في المناطق خفيفة الكثافة المخصصة لسكن عائلة واحدة والتي أقامها الأفراد أو القطاع الخاص باستخدام تصاميم معمارية مختلفة باختلاف المالك أو وزعت أراضيها الدولة ضمن برامج الرعاية السكنية باستخدام تصاميم معمارية موحدة (نموذج) أو مختلفة.

المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

وهو المبنى المكون من عدة وحدات سكنية (شقق - فلل - دوبلكس - استوديوهات) والتي تستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق.

مباني المدارس الخاصة:

وهي تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات تربوية وتعليمية ويمكن أن تكون لمرحلة تعليمية واحدة أو لعدة مراحل.

مباني الفنادق والموتيلات:

هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للزوار.

المبنى التجاري:

هو المبنى الذي يسمح فيه باستغلال السرداب والأرضي والميزانين كمحلات تجارية يمكن تصميمها كمجموعة محلات متلاصقة أو متفرقة يكون تخديمها مباشرة على ليوان (ممرات) يقع على الشارع التجاري أو على هيئة قيصريات أما الطوابق المتكررة فيمكن استغلالها مكاتب أو لأي غرض تجاري.

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

هي الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن مساحة 3000 متر مربع. وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع.

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

ويقصد بها الأبنية التي تُقام على الشريط الساحلي ويقومها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

الشاليهات البحرية الخاصة

هما المنشآت أو المباني التي تقام خارج حد التنظيم العام وفق عقود إيجار على أملاك الدولة لأغراض ترفيهية.

المستشفيات الخاصة

وهي تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات طبية (عيادات خارجية - غرف عمليات - مختبرات - غرف وأجنحة للمرضى) ويمكن أن تكون خدماتها عامة أو تخصصية.

وحدات القياس:

* الطول:

- الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).
(1م = 10 دسم = 100 سم = 1000 ملم).
الياردة = 3 أقدام = 0.9144 م.
القدم = 12 بوصة = 30.48 سم = 0.3048 م.
البوصة = 2.54 سم = 0.0254 م.
الكيلومتر = 0.6214 ميلاً = 1000 م.
الميل البري = 1.6093 كيلو متراً = 1609.0 م.
الميل البحري = 6080 قدماً = 1.853 كيلو متراً = 1853 م.
الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4828 م.
البوع = 2 متراً تقريباً.
القامة = 182.88 سم = 1.8288 م.
الزراع = 51 سم = 0.51 م.
الشبر = 22.86 سم = 0.0229 م.
المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39.37 بوصة.

المساحة:

- الوحدة الدولية لقياس المساحة هي المتر المربع (م²).
الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م².
الفدان وهو الأيكر = 4046.8 م².
الدونم = 1000 م².
المتر المربع = 10,764 فوت.

إخلاء مسؤولية

تم إعداد هذا التقرير من قبل بيت التمويل الكويتي ويخضع للقوانين والأحكام المطبقة في دولة الكويت. وهو مسجل في قطاع الملكية الأدبية ولدية شهادة ترقيم دولي معياري من مكتبة الكويت الوطنية، كما إن هذا التقرير معد لغرض الاطلاع فقط ولا يجوز إعادة إصداره أو إعادة توزيعه إلى أي شخص آخر قبل الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من بيت التمويل الكويتي. لا يشكل هذا التقرير ولن يشكل عرضاً لشراء أو الحصول على أو التماس لشراء أو الحصول على أو عرض لبيع أو تبادل أو التماس لبيع أو تبادل أية أوراق مالية خاصة ببيت التمويل الكويتي. كما أن هذا التقرير أو أي من المحتويات الواردة فيه لن تشكل أي أساس لأي عقد أو التزام أو استشاره من أي نوع.

يجب أن تتم قراءة هذا التقرير بالاقتران مع أية معلومات عامة متوفرة. ينفى بيت التمويل الكويتي ومدرائه وموظفيه ووكلائه ومستشاريه وشركائه الزميلة والتابعة صراحة أي التزام أو مسؤولية ناتجة عن أي فقدان أو ضرر ينشأ عن استخدام أو الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا التقرير أو الموقع الإلكتروني سواء كان ذلك ناتجاً أو غير ناتج عن أي إهمال أو حذف للمعلومات. لا يضمن أو يقر بيت التمويل الكويتي أو أي من مدرائه أو موظفيه أو وكلائه أو مستشاريه أو شركائه الزميلة أو التابعة بصحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير. يجب عدم التعويل على هذا المستند أو اعتباره كاستشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية.

يعتبر مستلم هذا التقرير مسؤولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحة خلافاً لذلك هنا فإن هذا التقرير يحتوي على معلومات حساسة زمنياً ومبنية على أساس المعلومات المتوفرة حالياً لبيت التمويل الكويتي كما في التاريخ المبين، وإذا لم يكن هناك تاريخ مذكور، فسيكون ذلك كما في تاريخ إعداد التقرير. وعليه فإن هذا التقرير لا يضمن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية. تخضع المعلومات والآراء الواردة هنا للتغيير بدون إشعار. لا يتحمل بيت التمويل الكويتي أو أي من شركائه التابعة أو الزميلة أي التزام بتحديث أو خلاف ذلك تعديل أي من تلك المعلومات الواردة في التقرير لتعكس المعلومات التي تصبح متوفرة لاحقاً أو الظروف السائدة أو أية تغييرات تحدث بعد تاريخ هذا التقرير. وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيتك" يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ