



# التقرير العقاري المحلي

## تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي

الربع الثاني 2<sup>nd</sup>

# مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2024 /68

يحتفظ بيت التمويل الكويتي "بيتك" بحق نشر المتوسط العام للأسعار بكل منطقة والذي يعتمد على مؤشرات ومبيعات فعلية عديدة وفقاً لمسوحات بيتك. ونوه 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: 1800700 +965

فاكس: 22455135 +965


برقياً: بيت مال كي ت

corp@kfh.com

investor.relations@kfh.com

@KFHGroup 

@KFHGroup 

Kuwait Finance House (KFH) 

## قائمة المحتويات

4	المقدمة
5	أولاً: اتجاهات السوق:
13	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
15	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
15	أسعار أراضي السكن الخاص
25	أسعار الأراضي الاستثمارية:
33	أسعار العقارات التجارية:
41	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
47	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
50	سادساً: أسعار الشاليهات
52	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
52	قيمة إيجارات السكن الخاص:
54	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
56	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
58	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

## المقدمة

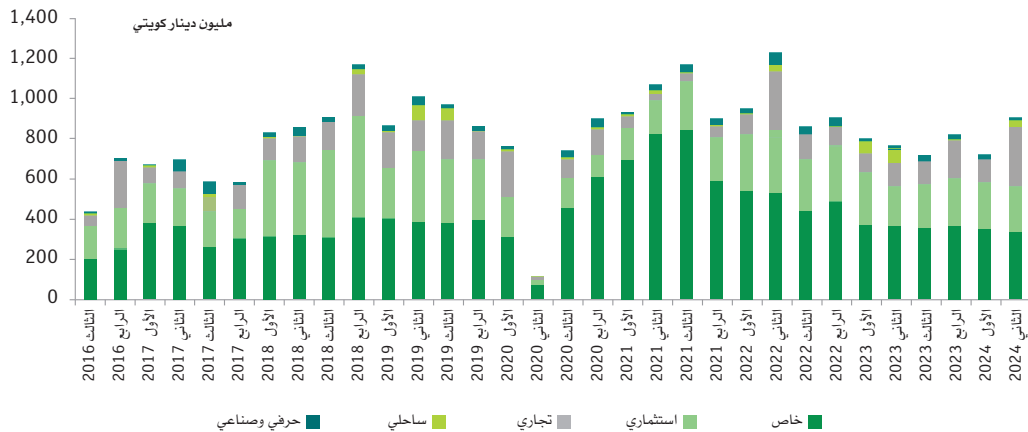
ارتفعت قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2024 وفق البيانات الشهرية المجمعة الصادرة عن وزارة العدل الكويتية إلى حوالي 906,5 مليون دينار بنسبة 25.7% عن الربع الأول من نفس العام، مسجلة زيادة بنسبة 18.2% عن الربع الثاني من 2023، مدفوعة بارتفاع استثنائي ربع سنوي لقيمة تداولات العقار التجاري، فيما تراجعت قيمة تداولات السكن الخاص بشكل محدود، وانخفضت قيمة تداولات العقار الاستثماري بنسبة طفيفة عن الربع الأول من 2024، وارتفعت قيمة التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي خلال الربع الثاني 2024، فيما انخفضت قيمة التداولات على العقارات الحرفية والقسائم الصناعية مقارنة بقيمتها في الربع الأول من 2024.

زادت قيمة التداولات في الربع الثاني من عام 2024 في الوقت الذي تشهد الودائع والمدخرات لدى البنوك زيادة أقل، وربما اتجهت بعض السيولة المتاحة نحو قنوات الادخار في ظل جاذبية المدخرات وارتفاع معدلات العوائد على الودائع، وفي ظل استمرار الارتفاع في الأصول النقدية منها الذهب يتجه الأفراد إلى الاستثمار والادخار فيها، إضافة إلى توجيه بعض هذه السيولة إلى قنوات استثمارية منها الأسهم للاستفادة من الأرباح التي حققتها بعض الشركات المدرجة في بورصة الكويت.

انخفض عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الثاني من عام 2024 مسجلة 1,021 صفقة بنسبة 5.2% عن عددها في الربع الأول 2024 وبنسبة 3.8% على أساس سنوي، وقد ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 888 ألف دينار في الربع الثاني 2024 بنسبة كبيرة قدرها 32.6% عن الربع الأول من 2024 كما يعد أعلى بنسبة 22.8% على أساس سنوي، وقد تراجع الطلب على القطاع العقاري مدفوعاً بانخفاض ربع سنوي في عدد تداولات السكن الخاص والاستثماري فيما تضاعف الطلب متمثلاً في عدد الصفقات المسجلة على العقار التجاري عن الربع الأول 2024 وسجل الطلب على الشريط الساحلي صفقة وحيدة فيما انخفض على العقار الصناعي والحرفي بشكل محدود عن الربع الأول 2024.

اقتربت تداولات السكن الخاص من نحو 337 مليون دينار في الربع الثاني 2024 منخفضة بنسبة 4.6% عن الربع السابق له، مع تراجع الطلب عليه إلى 711 صفقة بنسبة 9.3% لنفس الفترة، فيما اقتربت تداولات العقار الاستثماري من 228 مليون دينار في الربع الثاني 2024 منخفضة بنسبة 1.7% مع انخفاض طفيف للطلب عليه إلى 252 صفقة بنسبة 2.7%، في حين ارتفعت قيمة التداولات في العقار التجاري مقتربة من 294 مليون دينار بزيادة استثنائية على أساس ربع سنوي قدرها 161% عن قيمتها التي سجلت 112 مليون دينار في الربع الأول من 2024 مع تضاعف الطلب على العقار التجاري إلى 47 صفقة أي زيادة بحدود 113.6% عن عددها الذي سجل 22 صفقة في الربع الأول 2024.

### رسم بياني رقم (1) قيمة التداولات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

## جدول (١) قيمة إجمالي تداولات القطاعات العقارية

مليون دينار كويتي

إجمالي التداولات	الحرفي والصناعي والمخازن	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
1,226.6	62.6	32.3	288.5	311.5	531.8	الربع الثاني 2022
861.1	40.6	-	124.4	253.1	443.0	الربع الثالث 2022
902.2	41.7	2.0	91.1	275.6	491.8	الربع الرابع 2022
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	-	116.5	214.4	357.4	الربع الثالث 2023
819.7	20.7	9.0	187.1	234.6	368.3	الربع الرابع 2023
721.4	24.0	-	112.4	231.8	353.1	الربع الأول 2024
906.5	16.1	32.0	293.5	227.9	336.9	الربع الثاني 2024

## أولاً: اتجاهات السوق:

انخفضت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الثاني 2024 بتراجع طفيف نسبته 0.3% عن الربع الأول 2024 مع انخفاض سنوي نسبته 2.7%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 0.5% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية محدودة نسبتها 2.8%. فيما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري في الربع الثاني 2024 بنسبة 2.9% على أساس ربع سنوي في ظل ما تم إدراجه من معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

استقرت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني 2024 في مناطق الشاليهات دون تغيير ربع سنوي، مدفوعة باستقرار الأسعار في مناطق الشاليهات عند نفس المستوى منذ بداية عام 2022، مع استقرار مستويات الأسعار في مناطق الخيران. ولم يسجل متوسط السعر في منطقة صباح الأحمد البحرية تغيراً على أساس ربع سنوي وتصنف هذه المنطقة من فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في قطاع السكن الخاص وفق بيانات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل الكويتية، وأضحت من الأماكن المرغوبة مع سعي المشتريين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، ولم يسجل متوسط السعر في مناطق الشاليهات تغيراً على أساس سنوي، ولم تسجل شاليهات منطقة بنيدر التي تعد الأعلى أسعاراً على مستوى المناطق الساحلية تغيراً ربع سنوي، كذلك استقرت مستويات الأسعار في مناطق شاليهات النويصيب دون تغيير ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2024 وهي من أدنى المناطق الساحلية أسعاراً في محافظة الأحمدية.

## تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

لم تسجل مستويات الأسعار في أغلب المناطق السكنية تغيراً بنهاية الربع الثاني 2024 على أساس ربع سنوي، ففي محافظة العاصمة لم تسجل الأسعار تغيراً ربع سنوي، كذلك في مناطق محافظة حولي استقرت الأسعار على أساس ربع سنوي في فئة السكن الخاص. في حين انخفضت الأسعار في محافظة الفروانية بنسبة 1.3% عن الربع الأول 2024 في ظل تراجع لأغلب مناطق المحافظة، منها منطقة إشبيلية التي انخفضت بحدود 2.4% تليها منطقتي الفروانية والأندلس بنسبة 2.0% و 1.3% على التوالي، وفي مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بحدود 0.5% عن الربع الأول 2024 مدفوعاً بانخفاض طفيف لأغلب مناطق المحافظة بنسب لم تتجاوز 0.8% منها أبو فطيرة السكنية ومنطقتي العدان وصباح السالم. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيفة نسبتها 0.3% على أساس ربع سنوي مع استقرار أغلب مناطقها السكنية منها مناطق الشريط الساحلي والعقيلة وفهد الأحمد. في حين انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 1.8% عن الربع الأول 2024 مع تراجع محدود لأغلب المناطق منها منطقة النسيم بحدود 4.0% والواحة بنسبة 2.4% كذلك منطقة سعد العبدالله بنسبة مماثلة. فيما انخفضت مستويات الأسعار في القصر بنسبة قدرها 1.7% عن الربع الأول 2024 وهي من أعلى المناطق أسعاراً بالمحافظة.

ارتفع متوسط السعر في العقار الاستثماري بنسبة 0.5% على مستوى المحافظات مقارنة بالربع الأول 2024 وشهد زيادة سنوية نسبتها 2.8%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية بنسبة طفيفة لمعظم مناطق المحافظات منها مناطق المقوع الشرقي وبنيد القار والسالمية والفروانية مقارنة بالربع الأول 2024 في حين استقرت الأسعار في بعض المناطق الاستثمارية بالمحافظات منها منطقة الشعب وفي مناطق أخرى منها الفحيحيل والمنقف والجهراء على أساس ربع سنوي، بالتالي ارتفعت الأسعار على أساس سنوي بشكل محدود في بعض المناطق منها منطقة المقوع الشرقي بحدود 4.6% على أساس سنوي مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداته بأنشطة مهنية إدارية، وفي السالمية بنسبة 4.4%، في حين لم تشهد الأسعار تغيراً سنوياً في الأماكن الاستثمارية كما في المواقع التجارية في مناطق المنقف والفحيحيل والطنطاس على أساس سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024 على أساس ربع سنوي بنسبة 2.9% عن الربع الأول 2024 في ظل إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، فيما استقر متوسط السعر في العقار الصناعي دون تغيير على أساس ربع سنوي فيما انخفض بنسبة 2.0% على أساس سنوي، فيما ارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنهاية الربع الثاني 2024 بنسبة 1.2% على أساس ربع سنوي ونسبة 0.6% على أساس سنوي. فيما يخص متوسط السعر في فئات العقار المختلفة بنهاية الربع الثاني 2024، انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,044 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 0.3% عن الربع الأول 2024، وفي العقار الاستثماري يصل متوسط سعر المتر 1,637 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 0.5%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,638 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية نسبتها 2.9% بعد إضافة مستويات الأسعار في أماكن تجارية لم تكن محسوبة من قبل. في حين يصل في العقار الصناعي إلى 897 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,922 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

## متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

استقر متوسط سعر متر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع دون تغيير ربع سنوي في معظم مناطق المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024، مسجلاً 900 دينار في حين يعد مرتفعاً بشكل طفيف نسبته 0.1% على أساس سنوي، وبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,095 دينار في نهاية الربع الثاني 2024 وفي محافظة حولي يصل إلى 1,017 دينار، وفي الفروانية سجل متوسط السعر 796 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط السعر 1,091 دينار، ويصل في الأحمدية إلى 762 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

## القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 720 دينار على مستوى دولة الكويت دون تغيير ربع سنوي في حين يعد منخفضاً بنسبة 0.1% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغيير على أساس سنوي، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي ويصل المتوسط في الفروانية إلى 588 دينار دون تغيير عن الربع الأول 2024 فيما يعد منخفضاً بنسبة 0.3% 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 تغيير ربع سنوي في حين سجل انخفاضاً نسبته 0.2% على أساس سنوي، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار دون تغيير ربع سنوي أو على أساس سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، ارتفع المتوسط العام لها مسجلاً 339 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 1.2% على أساس ربع سنوي وبنفس النسبة على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 369 دينار بزيادة 1.5% على أساس سنوي. وفي حولي تصل القيمة إلى 359 دينار أي أعلى بنسبة 1.1% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 333 دينار بزيادة سنوية 0.9%، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 355 دينار فيما تصل في الأحمدية إلى 297 دينار بزيادة 1.4% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط القيمة الإيجارية 328 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة 1.6% على أساس سنوي.

## الائتمان الممنوح للعقار

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي، تجاوز الائتمان «الممنوح للمقيمين وغير المقيمين» والموجه لقطاعي العقار والإنشاء نحو 12,8 مليار دينار بنهاية مايو من عام 2024 مرتفعاً بنسبة قدرها 0.3% عن نهاية الربع الأول 2024، وسجل زيادة قدرها 5.3% عن نهاية الربع الثاني 2023 ويشكل 23.1% من رصيد الائتمان الممنوح «للمقيمين وغير المقيمين»، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. ويقتصر الائتمان الموجه للأفراد حوالي 18,9 مليار دينار مرتفعاً 0.6% عن نهاية الربع الأول 2024، في حين يعد أعلى بنسبة 2.4% عن نهاية الربع الثاني 2023 مع تباطؤ نمو التسهيلات الائتمانية المقسطة التي ارتفعت 0.6% عن نهاية الربع الأول 2024، وبنسبة 2.0% عن نهاية الربع الثاني 2023، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 29.2% من الائتمان الممنوح «للمقيمين وغير المقيمين» وتجاوز رصيدها 16,1 مليار دينار. فيما يصل رصيد الائتمان الممنوح لأغراض السكن الخاص والنموذجي 282 مليون دينار بانخفاض 3.9% عن نهاية الربع الأول 2024 ويعد منخفضاً بنسبة 7.9% عن نهاية الربع الثاني 2023.

بالتالي تخطت أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها نحو 29,2 مليار دينار وهي تشمل الائتمان الممنوح للقطاع العقاري ولنشاط الإنشاءات إضافة إلى التسهيلات المقسطة والائتمان الموجه للسكن الخاص، مرتفعة بحدود 35 مليون دينار أي 0.4% عن نهاية الربع الأول 2024، بالتالي تباطأت نسبة زيادتها السنوية إلى 3.3% عن نهاية الربع الثاني 2023. وتمثل تلك الأرصدة 52.8% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي للمقيمين وغير المقيمين.

ويستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، وهو ما ساهم في دفع الائتمان المصرفي « للمقيمين وغير المقيمين» نحو الارتفاع مقترباً من 55,3 مليار دينار بنهاية مايو من عام 2024 مرتفعاً 1.4% عن نهاية الربع الأول 2024 ونسبة 4.4% عن نهاية الربع الثاني 2023.

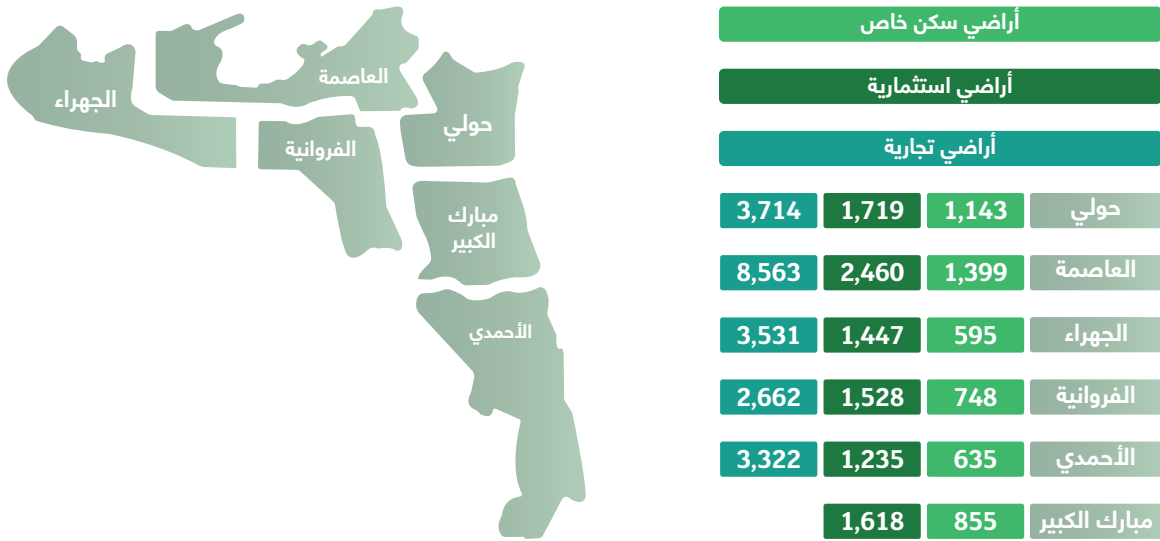
## التضخم

تسجل مستويات التضخم في دولة الكويت معدلات أقل قليلاً من مستوياته المرتفعة عالمياً، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 133,5 نقطة بنهاية يونيو من عام 2024 وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات الكويتية، بالتالي يلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي في الكويت إلى حدود 2.8% بنهاية الربع الثاني مقابل 3.0% في نهاية الربع الأول 2024، ومستوى تضخم سنوي نسبته 3.8% في نهاية الربع الثاني من عام 2023. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، وسجلت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن تضخماً سنوياً طفيفاً نسبته 0.9% بنهاية الربع الثاني 2024.

## أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2024

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,399 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، ويصل في الاستثماري إلى 2,460 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 8,563 دينار بنهاية الربع الثاني 2024. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,143 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,729 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,714 دينار، ويبلغ متوسط السعر 748 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما ارتفع متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة إلى 1,528 دينار، وفي العقار التجاري يصل المتوسط إلى 2,662 دينار لنفس المحافظة بنهاية الربع الثاني 2024.

### متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة في محافظات الكويت بنهاية الربع الثاني 2024

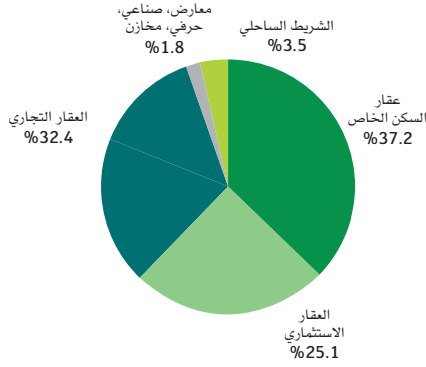


## تداولات القطاعات العقارية

انخفضت حصة تداولات السكن الخاص إلى 37.2% من تداولات العقار في الربع الثاني 2024 إلا أنها مازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية مقابل حصة شكلت 49.0% في الربع السابق له، فيما تضاعفت حصة تداولات العقار التجاري مساهمة بنحو 32.4% من تداولات الربع الثاني 2024 مقابل استحوادها على 15.6% في الربع الأول 2024. وانخفضت مساهمة العقار الاستثماري إلى المرتبة الثالثة بين القطاعات العقارية بحصة ساهمت بنحو 25.1% في الربع الثاني 2024 مقابل 32.1% في الربع الأول 2024، بينما انخفضت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي والمعارض إلى 1.8% مقابل 3.3% من التداولات في الربع الأول 2024، وشكلت تداولات فئة عقار الشريط الساحلي 3.5% من التداولات العقارية في الربع الثاني 2024.

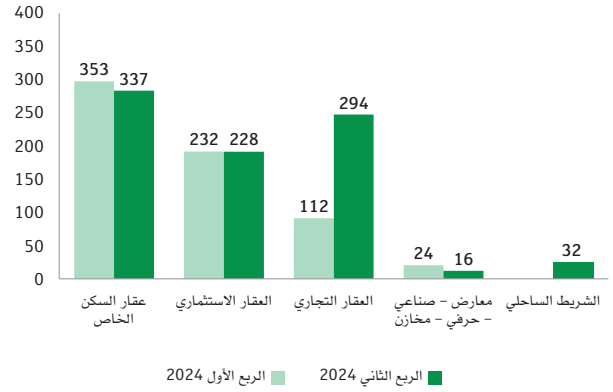
### رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية

#### حصة التداولات العقارية



### رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية

مليون دينار كويتي



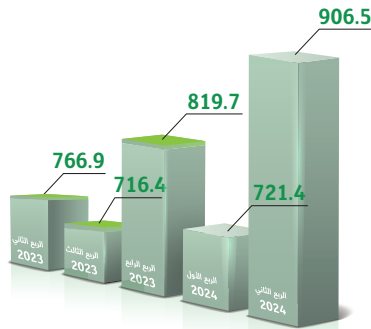
## إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني 2024

ارتفعت قيمة التداولات العقارية إلى حوالي 906,5 مليون دينار خلال الربع الثاني 2024 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، بزيادة نسبتها 25.7% عن قيمتها في الربع الأول 2024، وبزيادة بنسبة 18.2% على أساس سنوي. ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 888 ألف دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بنسبة 32.6% عن الربع الأول 2024 ويعد أعلى بنسبة 22.8% على أساس سنوي.

انخفض إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,021 صفقة بنسبة 5.2% على أساس ربع سنوي، ويعد منخفضاً بنسبة 3.8% على أساس سنوي، مدفوعاً بانخفاض سنوي لعدد الصفقات في السكن الخاص وفي العقار الاستثماري، في حين نشط الطلب في العقار التجاري على أساس سنوي.

### رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية

مليون دينار كويتي

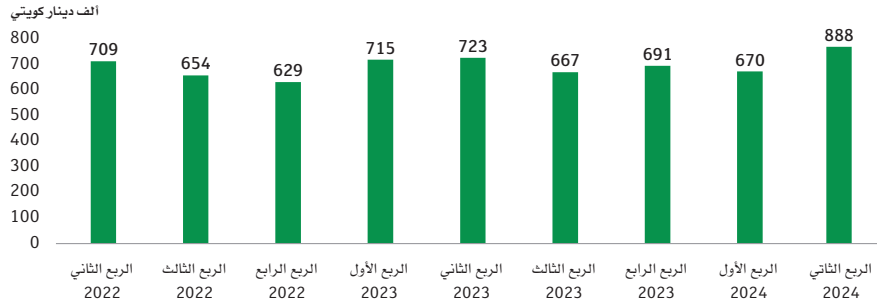


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود وكالات



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات السكنية

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 336,9 مليون دينار بنسبة 4.6% عن الربع الأول 2024، وتعد أدنى بنسبة 7.3% على أساس سنوي.

## رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص

مليون دينار كويتي

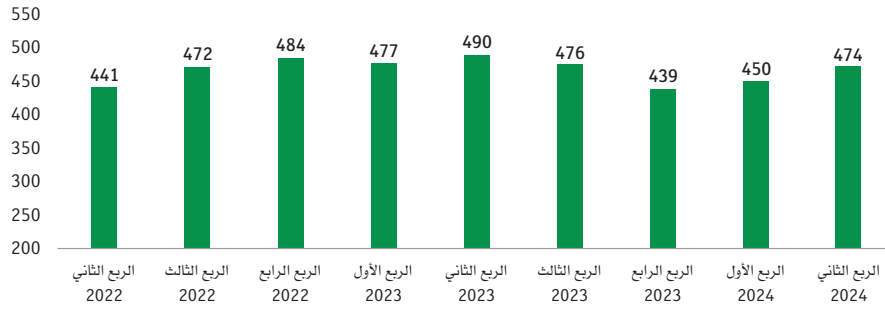


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

■ عقود ■ وكالات

ارتفع متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص إلى 474 ألف دينار في الربع الثاني 2024 بنسبة 5.2% على أساس ربع سنوي، في حين يعد منخفضاً بنسبة قدرها 3.2% على أساس سنوي. انخفض عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 711 صفقة خلال الربع الثاني 2024 بانخفاض نسبته 9.3% عن الربع الأول 2024، كما يعد متراجعاً بنسبة 4.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات الاستثمارية

انخفضت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى نحو 227,9 مليون دينار خلال الربع الثاني 2024 بنسبة 1.7% عن حجمها في الربع الأول 2024، في حين تعد أعلى بنسبة 13.9% على أساس سنوي.

### رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية

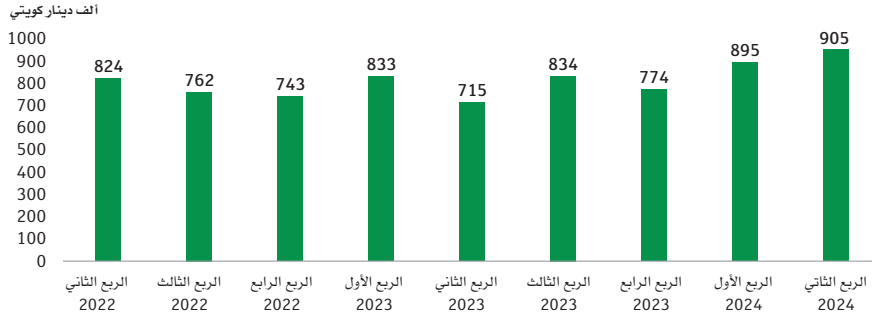


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود ■ وكالات ■

ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية إلى 905 ألف دينار في الربع الثاني 2024 بنسبة 1.1% عن الربع السابق له، كما يعد أعلى بنسبة كبيرة قدرها 26.5% على أساس سنوي. انخفض عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 252 صفقة في الربع الثاني 2024 بنسبة 2.7% عن الربع الأول 2024، مسجلاً تراجعاً بنسبة 10.0% على أساس سنوي.

## رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة العقاري الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات التجارية

تضاعفت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 293,5 مليون دينار في الربع الثاني 2024 بزيادة نسبتها 161.1% عن قيمتها التي سجلت 112,4 مليون دينار في الربع الأول 2024، وهي أعلى بنسبة 157.3% عن مستواها الذي سجل 114,1 مليون دينار في الربع الثاني من عام 2023.

## رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود ■ وكالات ■

ارتفع متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية إلى 6,2 مليون دينار بنهاية الربع الثاني 2024 مسجلاً زيادة نسبتها 22.2% عن الربع الأول 2024، وبالتالي يعد مرتفعاً بنسبة قدرها 9.5% على أساس سنوي. تضاعف عدد الصفقات في القطاع التجاري إلى 47 صفقة في الربع الثاني 2024 مقابل 22 صفقة في الربع الأول 2024، مسجلاً زيادة 135% عن عددها الذي سجل 20 صفقة في الربع الثاني 2023.

# تستاهل

عند تحويل راتبك

لغاية **100,000** نقطة  
من برنامج مكافآت "بيتك"

لغاية **400** د.ك هدية نقدية  
عند تحويل راتبك لحساب الراح

تكون واحد من **536** راج  
مع حساب الراح بجوائز  
أسبوعية، شهرية، ربع سنوية

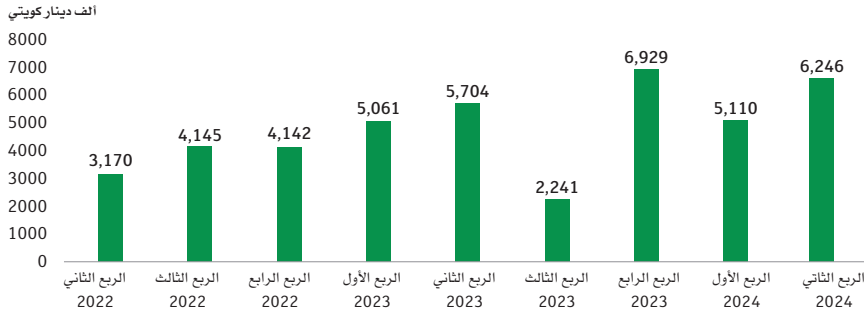
لغاية **500** د.ك هدية نقدية  
عند ترشيح عميل جديد

جزء من راتبك مقدم

لغاية **2000** د.ك

مع خدمة Emergency Cash

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تسعى دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جاذباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة، ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية بالإضافة إلى البيوت الذكية النموذجية وما يخدمها من مبان عامة وخدمات في عدة مدن منها جابر الأحمد وغرب عبدالله المبارك وشرق تيماء، إضافة إلى مشروعات سكنية تنجزها المؤسسة، وفقاً لشروط فنية وضعتها لتنفيذ المدن السكنية الجديدة، تلبية جانب الطلب الذي يتمثل جزء منه في حجم الطلبات السكنية المتراكمة. وقد أصدرت وزارة الدولة لشئون الإسكان اللائحة التنفيذية للقانون 118 لسنة 2023 بشأن تأسيس شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً، ويحدد القانون أوجه التعاون والشراكة مع القطاع الخاص عبر إطلاق سلسلة مشاريع توفر الرعاية السكنية وفق رؤى التنمية.

تواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية الطلبات الإسكانية القائمة وفق آخر تقرير صادر في مايو 2024، وتصل الطلبات السكنية القائمة إلى 1,97 ألف طلب وفق هذا التقرير بزيادة نسبتها 1.1% عن نهاية الربع الأول 2024، فيما ارتفعت بنسبة 6.7% على أساس سنوي، ومكنت المؤسسة من إنشاء عدد كبير من القسائم السكنية التي صدر لها أذن بناء منها قسائم سلمت بالفعل وأخرى جاهزة للتسليم، كما في مدينة المطلاع التي سلمت فيها المؤسسة 27,4 ألف قسيمة إضافة إلى 28,3 ألف قسيمة تعد جاهزة للتسليم، كما سلمت المؤسسة نحو 3,2 ألف قسيمة في جنوب عبدالله المبارك ونحو 3,3 ألف قسيمة جاهزة للتسليم في المنطقة، إضافة إلى 1,3 ألف قسيمة سلمت في خيطان بجانب 1,4 ألف قسيمة جاهزة للتسليم بالمنطقة.

وتخطط المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتنفيذ 96 مبنى من المباني العامة المخطط بناؤها في 7 مدن سكنية منها 42 مبنى عام في المطلاع و31 مبنى عام تحت التنفيذ في جنوب عبدالله المبارك و16 مبنى عام 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 15,771 وحدة في المشروع.

إضافة إلى جهود المؤسسة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية حيث حققت تقدماً في نسب إنجازها الفعلية يفوق النسبة المتعاقد عليها كما في جنوب مدينة صباح الأحمد بنسبة إنجاز 14.6% في مشروعات البنية التحتية، في حين أنها مازالت متأخرة عن نسبة الإنجاز الفعلية في مشروعات أخرى بنسبة إنجاز تصل إلى 88.8% لخدمة نحو 587 بيتاً من مشروع شرق صباح الأحمد وبنسبة إنجاز 82.1% لخدمة 597 بيتاً في نفس المدينة. إضافة إلى مشروعات البنية التحتية في توسعة الوفرة بنسبة إنجاز 80% ومشروعات البنية التحتية في مدينة جنوب سعد عبدالله بنسبة إنجاز 2.0% بما يفوق النسبة التعاقدية لبعض الطرق الرئيسية والمشروعات التحضيرية بالمنطقة.

# استرداد نقدي

وفوقه نقاط

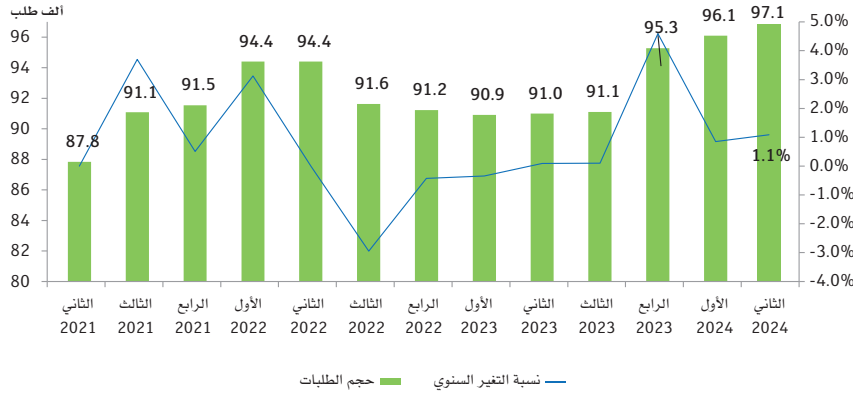


عند استخدام Visa Signature "بيتك"

ووفق التقرير الشهري للمؤسسة وقعت 5 عقود لإنشاء وإنجاز المباني العامة لنحو 60 عمارة سكنية بالضاحية الاستثمارية بمدينة صباح الأحمد السكنية، وغيرها من مشروعات المحطات الكهربائية بالمنطقة. إضافة إلى طرح 6 مناقصات لإنشاء خدمات البنية التحتية والمباني العامة والطرق الرئيسية، وتتوقع المؤسسة أن تصل العوائد السنوية لعدد 47 عقداً لمحطات الوقود بمشاريع المؤسسة إلى نحو 1,5 مليون دينار سنوي. كما أنهى قطاع الاستثمار بالمؤسسة التحضيرات اللازمة لتوقيع عقود استثمارية في المنطقة N1 في مدينة المطلاع، واستكمال إجراءات الترسية لإنشاء مدرسة بمساحة 8 آلاف متر مربع في مدينة جابر الأحمد السكنية وجاري العمل على توقيع العقود في منطقة جنوب خيطان والخاصة بتطوير مجمع تجاري متميز. وقد أبرمت المؤسسة 7 عقود للانتفاع من الأراضي لإقامة فروع مصرفية للبنوك بإجمالي إيرادات متوقعة تصل إلى 291 ألف دينار سنوياً، ويجري العمل على طرح 4 مواقع أخرى في مدينة الوفرة السكنية ومنطقة شمال غرب الصليبخات ومنطقة غرب عبدالله المبارك.

### رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة

#### الطلبات السكنية المتراكمة المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية - بيت التمويل الكويتي

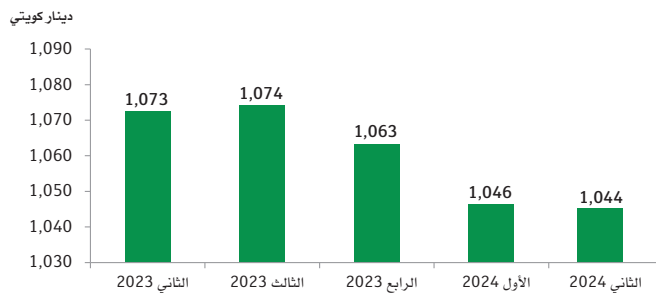
وذكرت المؤسسة العامة للرعاية السكنية أنها بصدد إبرام عقود انتفاع لثلاث مواقع مراكز لإصلاح وصيانة السيارات في مدينة سعد العبدالله ومنطقة غرب عبدالله المبارك ومدينة جابر الأحمد بإيرادات سنوية متوقعة تصل 441 ألف دينار. وأعلنت أن إجمالي التكلفة الرأسمالية للمشاريع التي تم ترسيته ويشرف عليها قطاع الاستثمار وأبرمت عقود لتمويلها مع المستثمرين تبلغ نحو 424 مليون دينار، فيما تفوق إيراداتها طوال مدة الاستثمار المتفق عليها حوالي 281 مليون دينار.

## ثالثاً: مؤشرات الأسعار

### أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

انخفضت أسعار السكن الخاص على مستوى دولة الكويت للربع الثالث على التوالي وفق بيانات «بيتك» مع انخفاض الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الثاني 2024، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,044 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، وبشكل طفيف نسبته 0.3% عن الربع الأول 2024، ويستمر تراجع متوسط السعر على أساس سنوي مسجلاً انخفاضاً نسبته 2.7% في الربع الثاني 2024 بعدما كانت الأسعار تشهد نسب زيادة ملحوظة قبل منتصف عام 2023.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

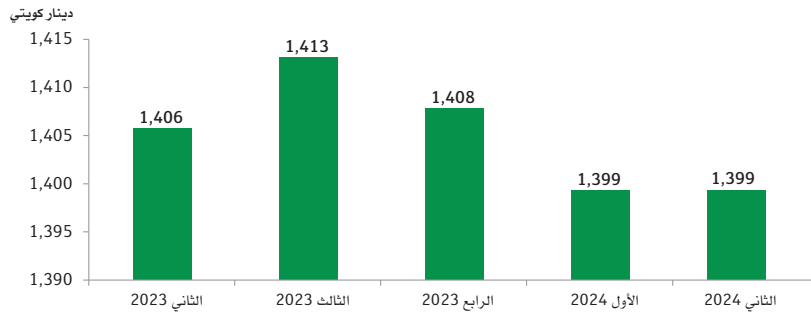
سجل متوسط سعر المتر بنهاية الربع الثاني 2024 انخفاضاً طفيفاً عن الربع الأول 2024، مع تراجع أسعار السكن الخاص في

بعض محافظات الكويت، ففي محافظة العاصمة استقر متوسط السعر دون تغيير ربع سنوي، كذلك لم يسجل متوسط سعر المتر في محافظة حولي تغيراً عن الربع الأول 2024 وفي محافظة مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بنسبة 0.5% لنفس الفترة، وبنسبة وصلت في محافظة الفروانية إلى 1.3% فيما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة طفيفة نسبتها 0.3% وانخفض في الجهراء بنسبة 1.8% على أساس ربع سنوي. في حين انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي ففي محافظة العاصمة سجل أقل انخفاض بين المحافظات أي بنسبة 0.5%، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بأعلى نسبة بين فئات السكن الخاص قدرها 5.1% تليها محافظة مبارك الكبير منخفضة بنسبة 4.5% على أساس سنوي.

## محافظة العاصمة

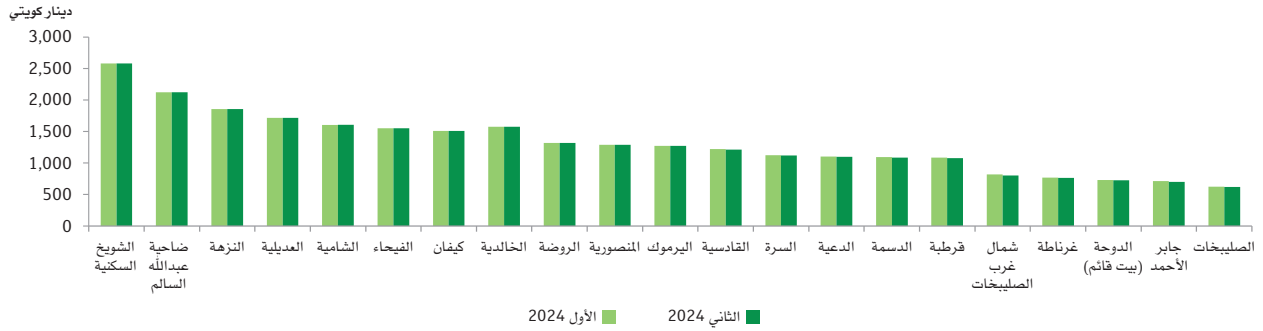
سجل متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,399 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 0.5% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,580	2,860	2,300	1,430,000	1,150,000	داخلي	500	%210	الشيوخ السكنية
3,060	3,260	2,860	1,630,000	1,430,000	رئيسي	500	%210	
2,135	2,370	1,900	2,370,000	1,900,000	داخلي	1,000	%210	
2,515	2,660	2,370	2,660,000	2,370,000	رئيسي	1,000	%210	
2,583	2,790	2,376	2,178,000	1,860,000	المتوسط العام بالمنطقة			
2,160	2,370	1,950	1,185,000	975,000	داخلي	500	%210	ضاحية عبدالله السالم
1,725	1,880	1,570	1,880,000	1,570,000	داخلي	1,000	%210	
2,575	2,800	2,350	2,800,000	2,350,000	صنعاء	1,000	%210	



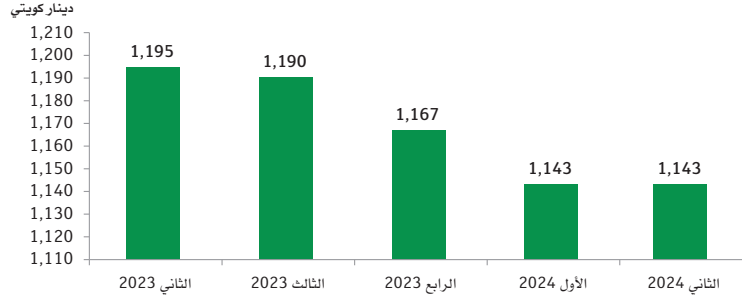
متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,123	2,319	1,926	1,932,500	1,605,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,493	1,627	1,360	610,000	510,000	داخلي	375	%210	الروضة
1,250	1,367	1,133	820,000	680,000	داخلي	600	%210	
1,193	1,300	1,087	975,000	815,000	داخلي	750	%210	
1,443	1,600	1,287	1,200,000	965,000	رئيسي	750	%210	
1,321	1,439	1,203	981,000	824,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,200	1,333	1,067	1,000,000	800,000	داخلي	750	%210	المنصورية
1,467	1,600	1,333	1,200,000	1,000,000	رئيسي	750	%210	
1,145	1,240	1,050	1,240,000	1,050,000	داخلي	1,000	%210	
1,289	1,406	1,173	1,222,500	1,022,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,130	1,230	1,030	615,000	515,000	داخلي	500	%210	قرطبة
960	1,047	873	785,000	655,000	داخلي	750	%210	
1,150	1,200	1,100	1,200,000	1,100,000	الدائري الرابع	1,000	%210	
1,080	1,159	1,001	866,667	756,667	المتوسط العام بالمنطقة			
850	930	770	465,000	385,000	داخلي	500	%210	غرناطة
740	807	673	605,000	505,000	داخلي	750	%210	
715	750	680	750,000	680,000	طريق الجهراء	1,000	%210	
765	820	710	653,750	571,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,060	1,160	960	580,000	480,000	داخلي	500	%210	الدسمة
1,255	1,370	1,140	685,000	570,000	رئيسي	500	%210	
933	1,020	847	765,000	635,000	داخلي	750	%210	
1,089	1,189	988	733,750	610,000	المتوسط العام بالمنطقة			

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 للمقارن 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

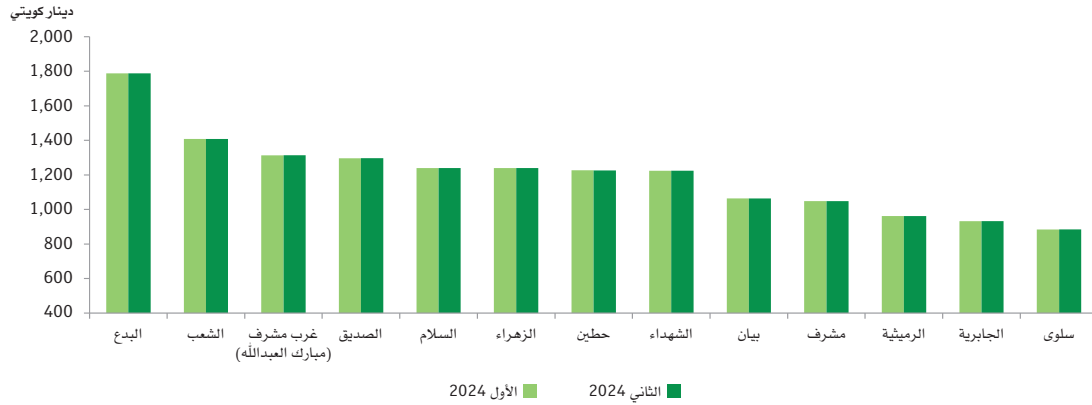
بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,143 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، دون تغيير ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 4.3% على أساس سنوي.

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

متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,419	1,550	1,288	620,000	515,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,688	1,863	1,513	745,000	605,000	رئيسي	400	%210	
1,167	1,273	1,060	955,000	795,000	داخلي	750	%210	
1,456	1,541	1,274	829,167	686,667	المتوسط العام بالمنطقة			
1,013	1,100	925	440,000	370,000	داخلي	400	%210	الجابرية
1,050	1,150	950	575,000	475,000	رئيسي	500	%210	
870	950	790	950,000	790,000	الخامس + المغرب	1,000	%210	
978	1,019	845	648,125	536,875	المتوسط العام بالمنطقة			

متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,100	1,225	975	490,000	390,000	رئيسي	400	%210	الرميثة
1,020	1,100	940	1,100,000	940,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
1,000	1,110	890	555,000	445,000	رئيسي	500	%210	
1,001	1,045	879	696,250	593,125	المتوسط العام بالمنطقة			
697	773	620	580,000	465,000	داخلي	750	%210	سلوى
1,010	1,090	930	1,090,000	930,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
725	780	670	780,000	670,000	شارع الفحيحيل	1,000	%210	
917	958	810	760,714	649,286	المتوسط العام بالمنطقة			
1,100	1,200	1,000	600,000	500,000	داخلي	500	%210	السلام
1,270	1,380	1,160	690,000	580,000	رئيسي	500	%210	
1,194	1,300	1,088	520,000	435,000	داخلي	400	%210	
1,301	1,354	1,124	606,250	503,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,095	1,220	970	610,000	485,000	داخلي	500	%210	مشرف
970	1,030	910	1,030,000	910,000	رئيسي	1,000	%210	
1,049	1,157	941	836,667	683,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,256	1,400	1,113	560,000	445,000	داخلي	400	%210	مبارك العبدالله «غرب مشرف»
1,488	1,625	1,350	650,000	540,000	رئيسي	400	%210	
1,313	1,446	1,181	647,500	528,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,288	1,425	1,150	1,140,000	920,000	داخلية	800	%150	البدع
1,753	1,975	1,600	1,880,000	1,523,333	المتوسط العام بالمنطقة			

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

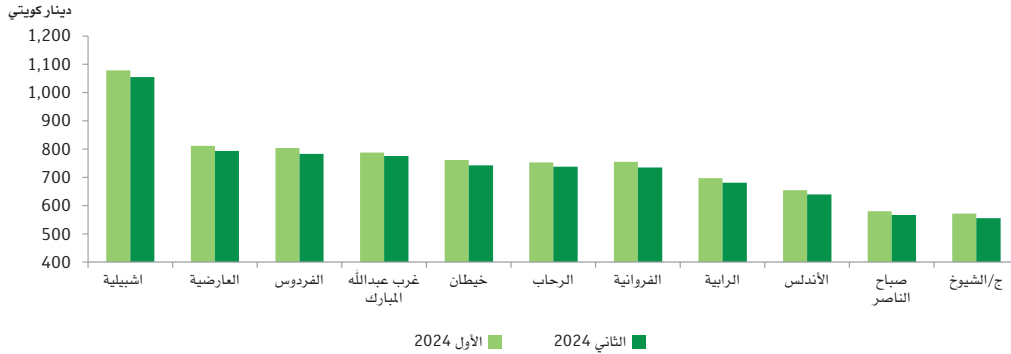
تراجع متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية إلى 748 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بانخفاض ربع سنوي محدود نسبته 1.3%، كما سجل انخفاضاً سنوياً بحدود 4.2% بعدما كانت تسجل زيادات سنوية متواصلة تباطأت إلى 0.1% في الربع الثاني من عام 2023.

### رسم بياني رقم (18) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

### رسم بياني رقم (19) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)	
				إلى	من	إلى	من
الأندلس	210%	500	رئيسي	390,000	335,000	780	670
	210%	750	داخلي	440,000	380,000	587	507
المتوسط العام بالمنطقة							
الرابية (بيت قائم)	210%	375	رئيسي	340,000	275,000	907	733
الرابية	210%	1,000	داخلي	575,000	540,000	575	540
المتوسط العام بالمنطقة							
اشبيلية	210%	375	داخلي	400,000	330,000	1,067	880
	210%	400	رئيسي	520,000	430,000	1,300	1,075
	210%	500	داخلي	465,000	380,000	930	760

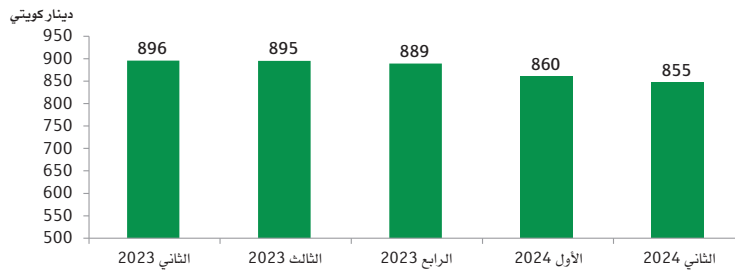
متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,030	1,130	929	475,833	391,667	المتوسط العام بالمنطقة			
670	720	620	360,000	310,000	داخلي	500	%210	الفروانية
770	830	710	415,000	355,000	رئيسي	500	%210	
720	775	665	387,500	332,500	المتوسط العام بالمنطقة			
790	825	755	825,000	755,000	شارع فيصل السريع	1,000	%210	خييطان
577	607	547	455,000	410,000	داخلي	750	%210	
734	787	681	486,000	427,000	المتوسط العام بالمنطقة			
520	560	480	420,000	360,000	داخلي	750	%210	ج/الشيوخ
580	613	547	460,000	410,000	رئيسي	750	%210	
550	587	513	440,000	385,000	المتوسط العام بالمنطقة			
604	642	567	385,000	340,000	داخلي/رئيسي	600	%210	العراضية
900	1,000	800	300,000	240,000	داخلي	300	م800	العراضية «بيت قائم»
787	849	725	372,500	320,000	المتوسط العام بالمنطقة			

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.

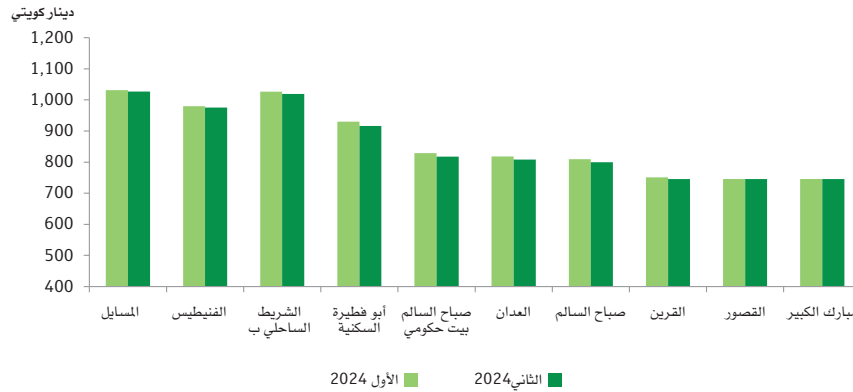
## محافظة مبارك الكبير

انخفض متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 855 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 منخفضاً بحدود طفيفة نسبتها 0.5% على أساس ربع سنوي. في حين تسارعت نسبة انخفاضه قليلاً على أساس سنوي من 4.0% في الربع الأول 2024 إلى 4.5% بنهاية الربع الثاني 2024.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

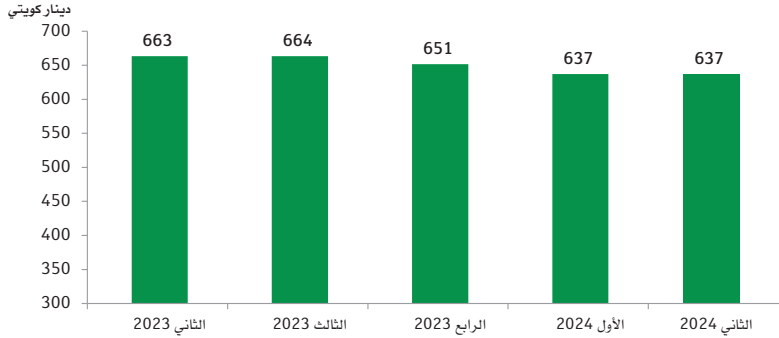
متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
895	960	830	480,000	415,000	داخلي	500	%210	المسائل
1,035	1,130	940	565,000	470,000	رئيسي	500	%210	
1,022	1,113	930	497,500	416,250	المتوسط العام بالمنطقة			
744	813	675	325,000	270,000	داخلي	400	%210	صباح السالم (قسائم)
850	950	750	285,000	225,000	داخلي / رئيسي	300	800م	صباح السالم (بيت قائم)
810	879	742	320,000	271,667	المتوسط العام بالمنطقة			
888	988	788	395,000	315,000	داخلي	400	%210	أبو فطيرة السكنية
1,019	1,113	925	445,000	370,000	رئيسي	400	%210	
909	995	823	445,000	368,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,081	1,175	988	470,000	395,000	رئيسي	400	%210	الفينطيس
855	930	780	465,000	390,000	داخلي	500	%210	
970	1,066	874	476,250	391,250	المتوسط العام بالمنطقة			
838	888	788	355,000	315,000	رئيسي	400	%210	العدان بيت قائم
763	825	700	330,000	280,000	داخلي	400	%210	العدان
802	856	747	342,500	298,750	المتوسط العام بالمنطقة			

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

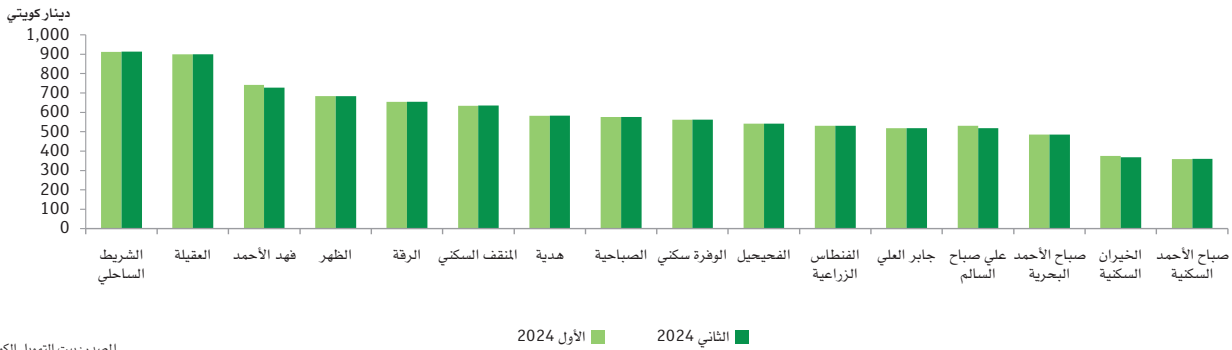
سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 635 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني 2024 بانخفاض طفيف نسبته 0.3% على أساس ربع سنوي، فيما هدأت نسبة الانخفاض السنوي لمتوسط السعر بالمحافظة مسجلة 4.2% بنهاية الربع الثاني 2024 مقابل تراجع نسبته 5.8% بنهاية الربع الأول 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

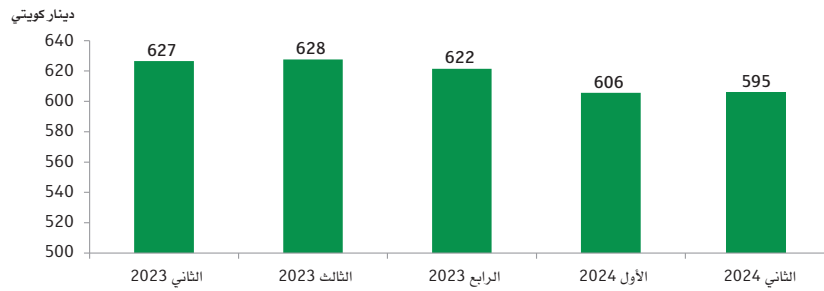
متوسط المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
450	520	380	520,000	380,000	داخلي	1,000	%210	المنطقه الزراعيه
560	620	500	620,000	500,000	رئيسي	1,000	%210	
838	913	763	365,000	305,000	داخلي	400	%210	العقيلة
994	1,088	900	435,000	360,000	رئيسي	400	%210	
731	788	675	315,000	270,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)
706	755	638	310,000	255,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (قسائم)
1,288	1,350	1,225	2,700,000	2,450,000	بحرية	2,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
627	680	573	510,000	430,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
363	425	300	170,000	120,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية

متوسط المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
254	283	225	340,000	270,000	بحرية	1,200	%210	صباح الأحمد البحرية على البحر A1
644	711	578	320,000	260,000	بحرية	450	%210	صباح الأحمد البحرية على البحر A3
760	840	680	315,000	255,000	داخلي	375	%210	المنقف سكني
919	1,025	813	410,000	325,000	شارع رئيسي	400	%210	

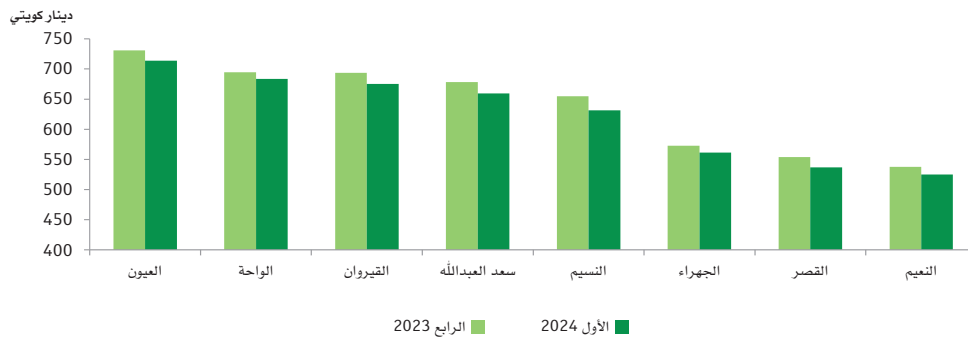
## محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 595 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بانخفاض ربع سنوي نسبته 1.8%، وبالتالي تسارعت نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 5.1% بنهاية الربع الثاني 2024 مقابل انخفاض نسبته 3.3% بنهاية الربع الأول 2024.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي



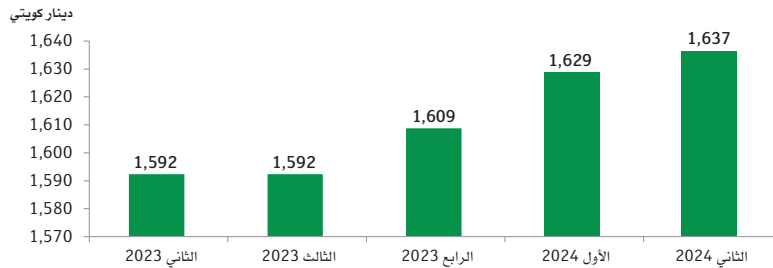
## جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
605	670	540	670,000	540,000	شارع النادي	1000	%210	القصر شارع النادي
450	500	400	300,000	240,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
605	660	550	660,000	550,000	شارع المطلاع	1000	%210	الجهراء
500	525	475	210,000	190,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (قوائم)
538	575	500	230,000	200,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (بيت قائم)
606	663	550	265,000	220,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم (بيت قائم)
667	767	567	230,000	170,000	داخلي/ رئيسي	300	حتى 800م <sup>2</sup>	الواحة (بيت قائم)
663	725	600	290,000	240,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد العبدالله (بيت قائم)
669	713	625	285,000	250,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	القيروان

## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

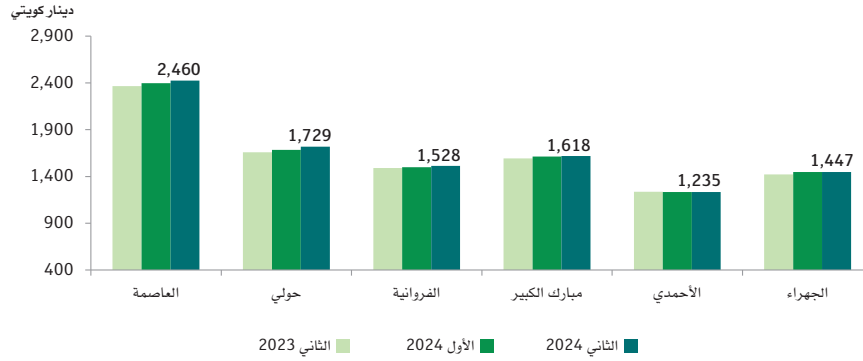
ما زالت البيئة الاستثمارية محاطة بالعديد من المخاطر منها احتمالات تفاقم الآثار السلبية للتوترات الجيوسياسية في المنطقة من ناحية، ومن ناحية أخرى المخاوف العالمية من عودة معدلات التضخم العالية بعد أن سارت مستويات التضخم نحو التراجع في عام 2023، ويتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات. ارتفع متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري بنهاية الربع الثاني 2024، ويصل متوسط السعر إلى 1,637 دينار على مستوى المحافظات، بزيادة 0.5% على أساس ربع سنوي مدفوعاً بزيادة طفيفة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، ويلاحظ بداية تسارع نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري حتى وصلت إلى 2.8% بنهاية الربع الثاني 2024 مقابل حوالي 1.6% في نهاية الربع الثاني من عام 2023.

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



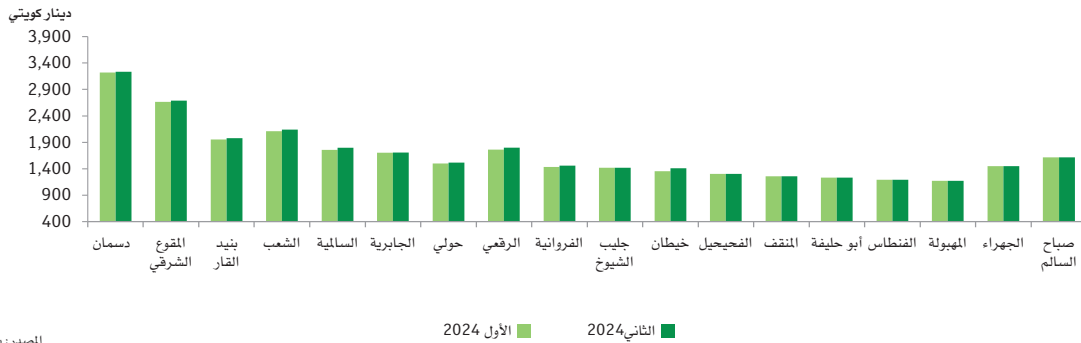
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الثاني 2024 في محافظة العاصمة بنسبة 0.5% عن الربع الأول 2024، وفي محافظة حوالي بنسبة 0.7%، وفي محافظة الفروانية بنسبة 0.9%، في حين لم يسجل متوسط سعر المتر تغيراً في محافظة مبارك الكبير وفي الجهراء والأحمدي على أساس ربع سنوي. أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 3.9%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حوالي إلى 4.2% وفي الفروانية إلى حدود 2.6% بينما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة 1.7% على أساس سنوي، وفي مبارك الكبير 1.6% لذات الفترة، في حين استقر متوسط السعر في الأحمدي على أساس سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

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

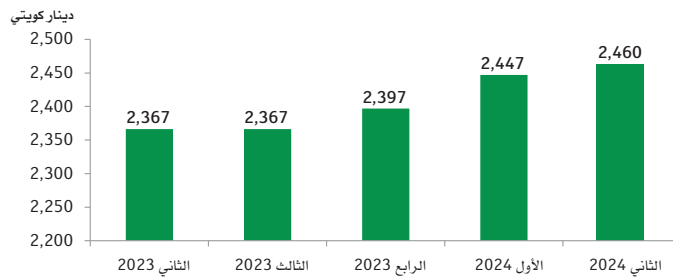


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الثاني 2024 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,460 دينار للمتر المربع، ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية طفيفة بنسبة 0.5% بنهاية الربع الثاني 2024، وارتفع بنسبة 3.9% على أساس سنوي.

## رسم بياني رقم (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

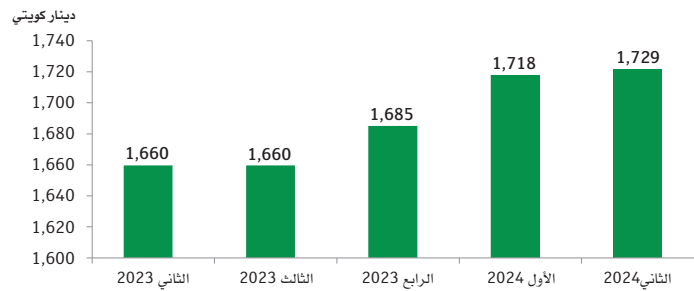
متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى				
3,200	3,150	3,250	3,150,000	3,250,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
1,975	1,850	2,100	1,050,000	925,000	رئيسي	500	%250	
1,600	1,550	1,650	1,650,000	1,550,000	داخلي	1,000	%250	
2,055	1,970	2,140	2,140,000	1,970,000	رئيسي/ الدائري الأول+الثاني	1,000	%250	
2,002	1,931	2,072	1,770,000	1,654,375	المتوسط العام بالمنطقة			
2,160	1,960	2,360	590,000	490,000	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
2,775	2,650	2,900	1,450,000	1,325,000	داخلي	500	%400	
2,759	2,603	2,915	1,722,500	1,553,750	المتوسط العام بالمنطقة			
4,350	4,200	4,500	4,500,000	4,200,000	الخليج العربي	1,000	%400	دسمان
2,500	2,350	2,650	2,650,000	2,350,000	داخلي	1,000	%400	
3,000	2,867	3,133	2,350,000	2,150,000	عبدالله الأحمد	750	%400	
3,283	3,139	3,428	3,166,667	2,900,000	المتوسط العام بالمنطقة			

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 31 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 1,729 دينار بنهاية الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 0.7% عن الربع السابق له، وبنسبة 4.2% على أساس سنوي. رسم بياني (30) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,517	1,567	1,467	1,175,000	1,100,000	المثنى	750	%250	حولي
1,590	1,647	1,533	1,235,000	1,150,000	قتيبة	750	%250	
1,513	1,580	1,447	1,185,000	1,085,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,560	1,587	1,533	1,190,000	1,150,000	المغرب	750	%250	
1,550	1,633	1,467	1,225,000	1,100,000	شرحبيل	750	%250	
1,388	1,425	1,350	1,425,000	1,350,000	داخلي	1,000	%250	
1,546	1,602	1,490	1,225,000	1,140,000	المتوسط العام بالمنطقة			
3,150	3,200	3,100	3,200,000	3,100,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,750	1,820	1,680	1,365,000	1,260,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,667	1,733	1,600	1,300,000	1,200,000	عمان	750	%250	
1,697	1,760	1,633	1,320,000	1,225,000	البحرين	750	%250	
1,913	1,960	1,867	1,470,000	1,400,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,690	1,750	1,630	1,750,000	1,630,000	رئيسي	1,000	%250	
1,613	1,675	1,550	1,675,000	1,550,000	داخلي	1,000	%250	
1,810	1,873	1,748	1,449,063	1,353,750	المتوسط العام بالمنطقة			
3,250	3,300	3,200	3,300,000	3,200,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
1,773	1,853	1,693	1,390,000	1,270,000	داخلي	750	%250	
2,140	2,193	2,086	2,077,500	1,980,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,720	1,750	1,690	1,750,000	1,690,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,545	1,600	1,490	1,600,000	1,490,000	المغرب	1,000	%250	
1,815	1,850	1,780	1,850,000	1,780,000	ابراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,680	1,733	1,627	1,300,000	1,220,000	داخلي	750	%250	
1,705	1,751	1,659	1,639,375	1,556,250	المتوسط العام بالمنطقة			

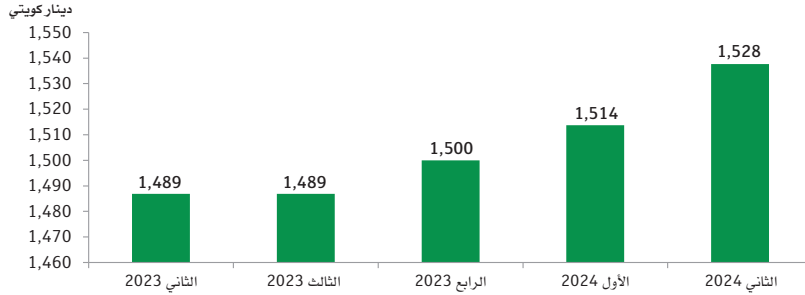
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الثاني 2024 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,528 دينار بزيادة طفيفة نسبتها 0.9% عن الربع السابق له، وبالتالي سجلت الأسعار زيادة على أساس سنوي نسبتها 2.6%.

رسم بياني رقم (31) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع	القيمة السوقية للمربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
الربع الثاني 2024								
1,500	1,530	1,470	1,530,000	1,147,000	المطار	1,000	%250	الفروانية
1,500	1,567	1,433	1,175,000	1,075,000	الدائري السادس	750	%250	
1,250	1,325	1,175	1,325,000	1,175,000	داخلي	1,000	%250	
1,660	1,750	1,570	875,000	785,000	رئيسي	500	%250	
1,474	1,540	1,407	1,191,429	1,092,143	المتوسط العام بالمنطقة			
1,465	1,500	1,430	1,500,000	1,430,000	المطار	1,000	%250	خيطان
1,213	1,275	1,150	1,275,000	1,150,000	داخلي	1,000	%250	
1,417	1,500	1,333	900,000	800,000	داخلي	600	%250	
1,426	1,495	1,356	1,215,000	1,106,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,430	1,500	1,360	1,125,000	1,020,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	خالد إقبال الأشهب	750	%250	
1,377	1,420	1,333	1,065,000	1,000,000	رئيسي	750	%250	
1,380	1,480	1,280	740,000	640,000	داخلي	500	%250	
1,422	1,505	1,339	1,031,250	919,375	المتوسط العام بالمنطقة			
1,867	1,913	1,820	1,435,000	1,365,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,755	1,800	1,710	1,800,000	1,710,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,767	1,827	1,707	1,370,000	1,280,000	رئيسي داخلي	750	%250	الرقعي
1,613	1,693	1,533	1,270,000	1,150,000	داخلي	750	%250	
1,776	1,832	1,720	1,435,714	1,350,000	المتوسط العام بالمنطقة			

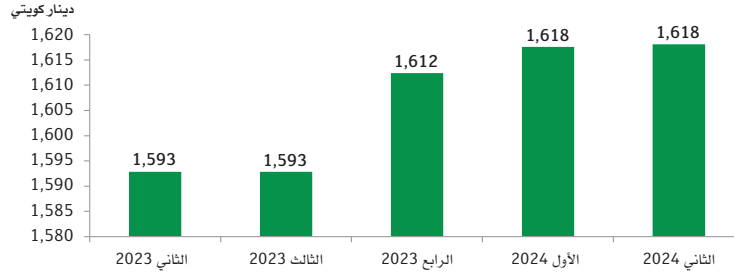
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

سجل متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية 1,618 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغيير ربع سنوي، فيما تباطت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 1.6% في الربع الثاني 2024 مقابل زيادة سنوية بحدود 5% في الربع الثاني 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,587	1,653	1,520	1,240,000	1,140,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,720	1,780	1,660	1,780,000	1,660,000	رئيسي	1,000	%250	
1,750	1,830	1,670	1,830,000	1,670,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,230	1,300	1,160	650,000	580,000	داخلي	500	%170	
1,618	1,689	1,548	1,470,000	1,350,000	المتوسط العام بالمنطقة			

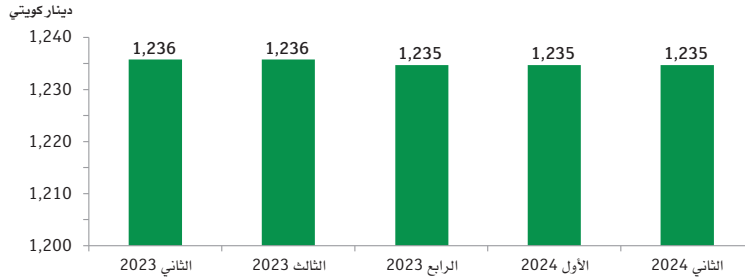
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 بمحافظة الأحمدية 1.235 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، في حين يعد منخفضاً بشكل طفيف نسبته 0.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,270	1,293	1,247	970,000	935,000	الفحيحيل	750	%250	الضنطاس
1,190	1,287	1,093	965,000	820,000	رئيسي	750	%250	
1,570	1,590	1,550	1,590,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,192	1,256	1,127	1,000,833	900,833	المتوسط العام بالمنطقة			
1,140	1,240	1,040	620,000	520,000	داخلي	500	%250	أبوحليفة
1,183	1,267	1,100	950,000	825,000	رئيسي	750	%250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,232	1,303	1,161	1,000,000	902,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,225	1,350	1,100	675,000	550,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,330	1,400	1,260	1,050,000	945,000	رئيسي/شارع مكة	750	%250	
1,635	1,670	1,600	1,670,000	1,600,000	رئيسي/الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,260	1,333	1,187	1,051,429	939,286	المتوسط العام بالمنطقة			
1,120	1,200	1,040	600,000	520,000	داخلي	500	%250	المهولة
1,167	1,253	1,080	940,000	810,000	رئيسي	750	%250	
1,240	1,267	1,213	950,000	910,000	طريق الفحيحيل	750	%250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,173	1,233	1,112	984,167	890,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024
				إلى	من	إلى	من	
الفحيحيل	%250	500	داخلي	700,000	600,000	1,400	1,200	1,300
	%250	750	رئيسي	1,075,000	950,000	1,433	1,267	1,350
	%250	1,000	مكة	1,450,000	1,375,000	1,450	1,375	1,413
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
				<b>1,035,714</b>	<b>897,143</b>	<b>1,393</b>	<b>1,209</b>	<b>1,301</b>

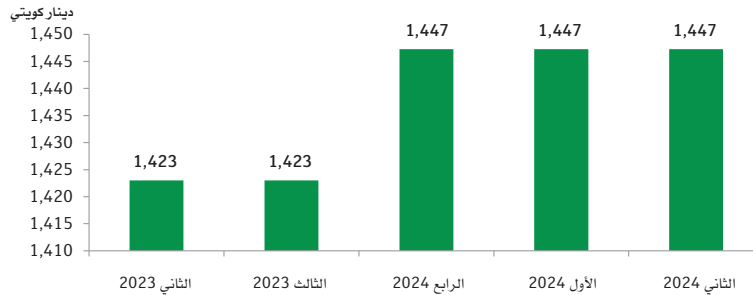
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 1,447 دينار مع نهاية الربع الثاني 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية للأسعار في الربع الثاني 2024 إلى حدود 1.7% أي أقل من زيادتها التي وصلت 3.1% بنهاية الربع الثاني من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024
				إلى	من	إلى	من	
الجهراء	%250	1,000	داخلي	1,300,000	1,200,000	1,300	1,200	1,250
	%250	1,000	رئيسي	1,520,000	1,350,000	1,520	1,350	1,435
	%250	800	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	1,320,000	1,270,000	1,650	1,588	1,619
	%250	500	رئيسي	825,000	775,000	1,650	1,550	1,600
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>								
				<b>1,131,667</b>	<b>1,032,500</b>	<b>1,513</b>	<b>1,381</b>	<b>1,447</b>

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، وما زالت تتراوح نسب العوائد من 6.80% إلى 7.8% بنهاية الربع الثاني 2024 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 7.24% بنهاية الربع الثاني 2024، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 7.35%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.39%. وفي محافظة الأحمدية 7.49%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 7.21% ويسجل في محافظة الجهراء 7.39% بنهاية الربع الثاني 2024.

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		
					لربع الثاني 2024		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	250%	1,000	الخليج العربي	6.80%	7.10%	6.95%
	بنيد القار	250%	1,000	الاستقلال	7.00%	7.30%	7.15%
	المقوع الشرقي	240%	250	داخلي	6.85%	7.25%	7.05%
	دسمان	400%	1,000	الخليج العربي	6.90%	7.15%	7.03%
حولي	حولي	250%	750	المثنى	7.40%	7.65%	7.53%
	حولي	250%	1,000	موسى بن نصير	7.50%	7.80%	7.65%
	السالمية	250%	1,000	الخليج العربي	6.90%	7.00%	6.95%
	السالمية	250%	1,000	حمد المبارك	7.15%	7.30%	7.23%
	الشعب	250%	1,000	الخليج العربي	6.80%	7.20%	7.00%
	الشعب	250%	1,000	داخلي	7.20%	7.40%	7.30%
الفروانية	الفروانية	250%	1,000	المطار	7.50%	7.60%	7.55%
	الفروانية	250%	750	داخلي	7.50%	7.60%	7.55%
	خيطان	250%	750	المطار	7.50%	7.60%	7.55%
	خيطان	250%	750	داخلي	7.50%	7.65%	7.58%
	الرقعي	250%	1,000	الدائري الخامس	7.00%	7.30%	7.15%
الأحمدية	الطنطاس	250%	500	داخلي	7.40%	7.60%	7.50%
	الطنطاس	250%	750	رئيسي	7.45%	7.65%	7.55%
	أبو حليفة	250%	500	داخلي	7.40%	7.60%	7.50%
	أبو حليفة	250%	1,000	الطريق الساحلي	7.30%	7.50%	7.40%
	المهبولة	250%	750	داخلي	7.65%	7.75%	7.70%
	المهبولة	250%	750	الضحيل	7.45%	7.65%	7.55%
	المهبولة	250%	1,000	الطريق الساحلي	7.35%	7.50%	7.43%
	الضحيل	250%	500	داخلي	7.35%	7.45%	7.40%
	الضحيل	250%	750	رئيسي	7.25%	7.45%	7.35%
الجهراء	الجهراء	250%	1,000	داخلي	7.55%	7.65%	7.60%
	الجهراء	250%	800	الجزامى	7.35%	7.50%	7.43%
مبارك الكبير	صباح السالم	170%	500	داخلي	6.90%	7.25%	7.08%
	صباح السالم	250%	1,000	داخلي	7.30%	7.50%	7.40%

المصدر: بيت التمويل الكويتي

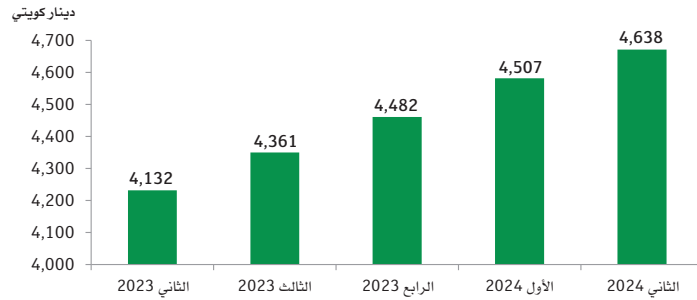
### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

قد يساهم ارتفاع معدلات الاستهلاك مع انتعاش الطلب الاستهلاكي في الأسواق والمجمعات التجارية في ارتفاع إيرادات تلك العقارات، فيما يتجه بعضها 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 4,638 ديناراً للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، مرتفعة بنسبة قدرها 2.9% عن

## مستويات الأسعار في الربع الأول 2024.

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

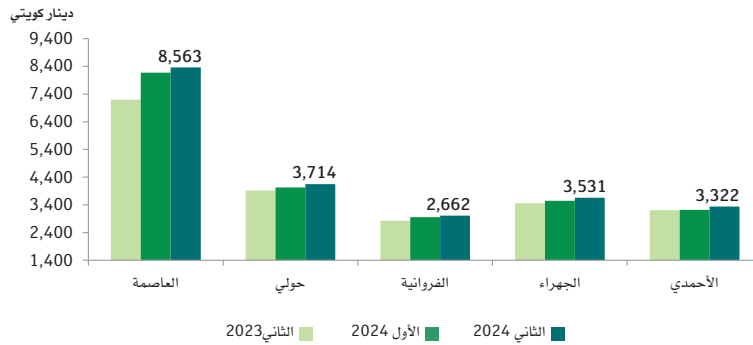


المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بحدود 2.4% عن الربع الأول 2024. كما زادت الأسعار في محافظة حولي بنسبة 5.2%، وفي محافظة الفروانية سجلت زيادة ربع سنوية قدرها 3.1% وارتفع متوسط السعر في الأحمدية وفي الجهراء بحدود 2.5% مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الأول 2024.

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

### رسم بياني رقم (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات

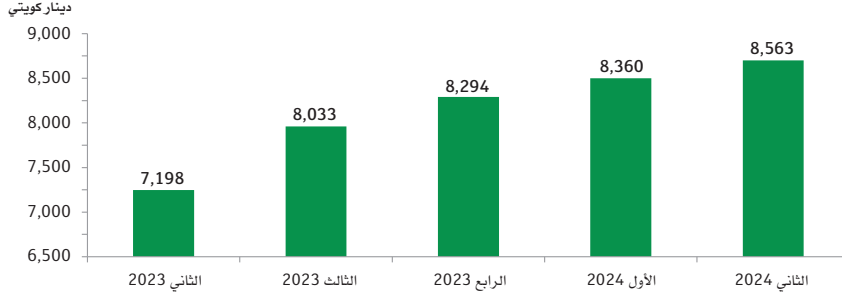


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8,563 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة قدرها 2.4% عن الربع الأول 2024، مع احتساب الأسعار في بعض الأماكن التجارية التي لم تدخل في احتساب متوسط السعر فيما قبل وإضافتها إلى المتوسط العام للأسعار بالمحافظة.

رسم بياني رقم (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

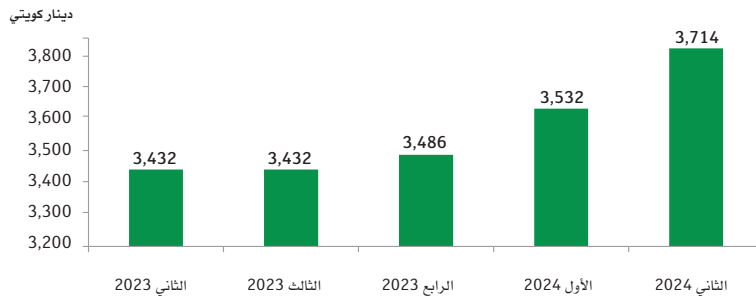
جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع	القيمة السوقية (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
9,100	9,800	8,400	4,900,000	4,200,000	500	أحمد الجابر	%520	شرق
8,000	8,250	7,750	4,125,000	3,875,000	500	خالد بن الوليد	%520	شرق
7,950	8,100	7,800	4,050,000	3,900,000	500	السور	%520	المدينة
10,050	10,300	9,800	5,150,000	4,900,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
9,175	9,500	8,850	4,750,000	4,425,000	500	فهد السالم	%620	القبلة
7,375	7,650	7,100	3,825,000	3,550,000	500	علي السالم	%520	القبلة

## محافظة حولي

ارتفع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,714 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية قدرها 5.0%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

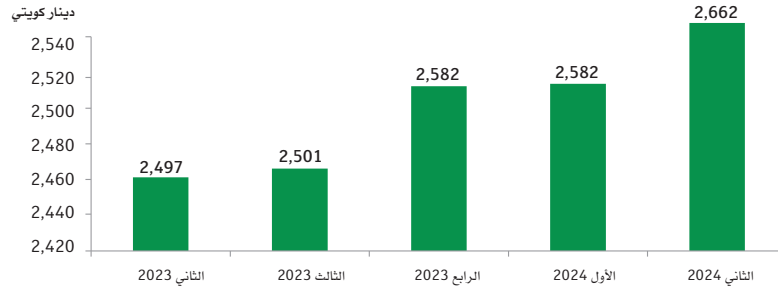
## جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,000	4,200	3,800	4,200,000	3,800,000	1,000	تونس	%180	حولي
4,050	4,250	3,850	4,250,000	3,850,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,150	3,400	2,900	2,550,000	2,175,000	750	العثمان	%150	حولي
3,600	3,750	3,450	3,000,000	2,760,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
4,325	5,000	3,650	5,000,000	3,650,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية

## محافظة الفروانية

سجل متوسط الأسعار في محافظة الفروانية 2,662 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة نسبتها 3.1% عن الربع السابق له مع احتساب أسعار مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة فيما قبل.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

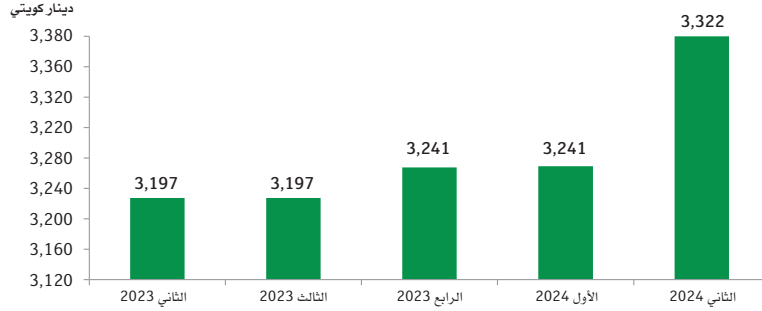
## جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,675	4,850	4,500	4,850,000	4,500,000	1,000	مناور	%180	الفروانية
4,100	4,250	3,950	4,250,000	3,950,000	1,000	مقابل الإداري والتجاري	%180	خيطان
3,950	4,150	3,750	4,150,000	3,750,000	1,000	الإداري والتجاري	%300	خيطان (الإداري والتجاري)
2,525	2,650	2,400	2,650,000	2,400,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ
2,075	2,200	1,950	2,200,000	1,950,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,850	2,000	1,700	2,000,000	1,700,000	1,000	رئيسي	%80	العارضية مخازن
1,725	1,850	1,600	1,850,000	1,600,000	1,000	داخلي	%80	العارضية مخازن

## محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,222 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية نسبتها 2.5% عن الربع الأول 2024، في حين سجلت الأسعار زيادة سنوية محدودة قدرها 3.9%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

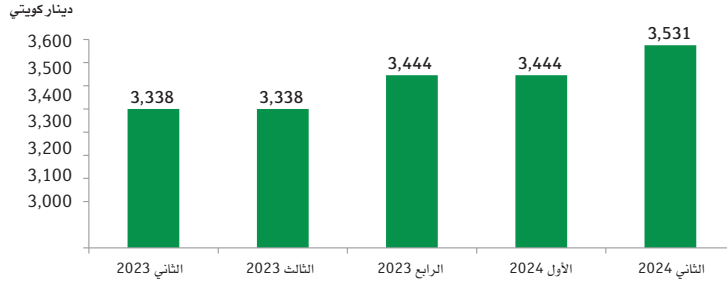
جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,675	2,750	2,600	2,062,500	1,950,000	750	العزيفية / داخلي	%100	المنقف
3,150	3,250	3,050	2,437,500	2,287,500	750	العزيفية / رئيسي	%100	المنقف
3,950	4,100	3,800	4,100,000	3,800,000	1,000	رئيسي	%180	الطنطاس (الإداري والتجاري)
3,975	4,100	3,850	3,075,000	2,887,500	750	الدبوس	%180	الفحيحيل
3,200	3,400	3,000	2,550,000	2,250,000	750	داخلي	%180	الفحيحيل
1,200	1,300	1,100	2,600,000	2,200,000	2,000	داخلي	%180	صباح الأحمد البحرية

## محافظة الجهراء

يصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 3,531 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 مع احتساب مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة، وبالتالي ارتفع متوسط السعر بالمحافظة بنسبة 2.5% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2024	القيمة السوقية (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,425	3,500	3,350	3,500,000	3,350,000	1,000	مرزوق المتعب	100%	الجهراء
3,550	3,700	3,400	832,500	765,000	225	قطعة 20	100%	الجهراء القيصريات
2,625	2,700	2,550	2,700,000	2,550,000	1,000	قطعة 21	100%	الجهراء

## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 7.06% بنهاية الربع الثاني 2024 في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.51%، ويصل متوسط العائد في بعض المواقع في منطقة حولي 7.63% وفي منطقة السالمية إلى 7.48%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 8.81% بنهاية الربع الثاني 2024، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة إلى 7.80% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى 7.75% وفي بعض مواقع من منطقة الضجيج إلى 7.85% بينما تصل في مواقع داخلية في منطقة جليب الشيوخ إلى 8.25%. ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء 7.52%، ويصل المتوسط في شارع مرزوق المتعب إلى 7.45% بنهاية الربع الثاني 2024.

يصل متوسط العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية إلى 7.93% بنهاية الربع الثاني 2024، ويصل متوسط العائد على العقارات التجارية في المواقع الداخلية في منطقة الفحيحيل إلى 7.88%، وفي بعض الأماكن الرئيسية من منطقة الفنطاس إلى 7.60% وفي منطقة المنقف يصل متوسط العائد إلى 8.38% بنهاية الربع الثاني 2024.

## 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 الثاني 2024		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	%520	500	جابر المبارك	%7.25	%7.40	%7.33
	الشرق	%520	500	أحمد الجابر	%7.00	%7.25	%7.13
	القبلة	%520	500	عبدالله المبارك	%7.00	%7.25	%7.13
	المدينة	%620	500	مبارك الكبير(البلوكات)	%7.00	%7.25	%7.13
	القبلة	%620	500	فهد السالم	%7.00	%7.20	%7.10
حولي	حولي	%180	1000	تونس	%7.40	%7.70	%7.55
	حولي	%180	1000	بيروت	%7.40	%7.70	%7.55
	حولي	%180	1000	ابن خلدون	%7.50	%7.70	%7.60
	السامية	%180	800	حمد المبارك	%7.25	%7.60	%7.43
	السامية	%180	500	البحرين	%7.35	%7.60	%7.48
الضروانية	الضروانية	%180	750	مناور	%7.50	%7.75	%7.63
	خيطان	%180	1000	مقابل التجاري والإداري	%7.50	%8.00	%7.75
	خيطان (الإداري والتجاري)	%300	1000	الإداري والتجاري	%7.50	%8.00	%7.75
	الضجيج	%50	5000	السادس	%7.50	%8.00	%7.75
	الضجيج	%50	5000	داخلي	%7.60	%8.10	%7.85
الجهراء	الجهراء	%100	1000	مرزوق المتعب	%7.30	%7.60	%7.45
	المركز الإداري والتجاري	%200	875	الإداري والتجاري	%7.50	%7.75	%7.63
	الجهراء القيصريات	%100	225	قطعة 20	%7.25	%7.50	%7.38
	الجهراء	%100	1000	قطعة 21	%7.50	%7.75	%7.63
الأحمدي	المنقف	%100	750	العزيزية	%8.25	%8.50	%8.38
	الطنطاس (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

# الحصاد.. في "بيتك"

ربـع السنـوي

250,000 ديك

الشهـري

100,000 ديك

الأسبـوعي

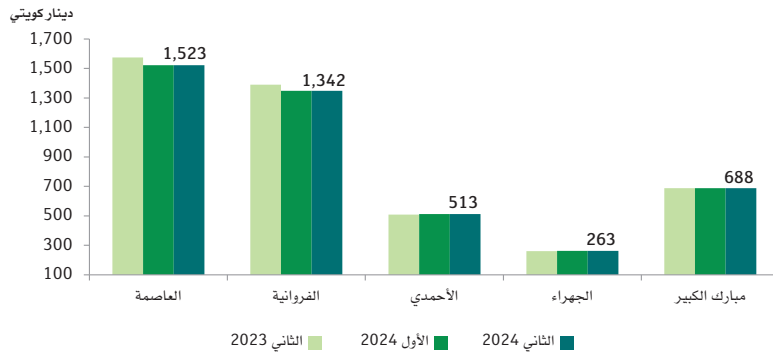
10,000 ديك



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

سجل متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات 897 ديناراً بنهاية الربع الثاني 2024 للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي، مع استقرار متوسط السعر في بعض القسائم الصناعية وانخفاض الأسعار في مواقع قسائم أخرى بالمحافظات على أساس ربع سنوي، حيث استقرت الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني 2024 على أساس ربع سنوي، في حين انخفضت محافظة الفروانية بحدود 0.5%، بينما ارتفع متوسط الأسعار في القسائم في محافظة الأحمدية بحدود 0.5%، فيما لم تشهد مستويات الأسعار تغيراً في الجهراء وفي محافظة مبارك الكبير عن الربع الأول 2024، وبالتالي انخفض متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات على أساس سنوي بنسبة محدودة قدرها 2.0% عن الربع الثاني 2023.

### رسم بياني رقم (42) سعر المتر للأراضي الصناعية في دولة الكويت

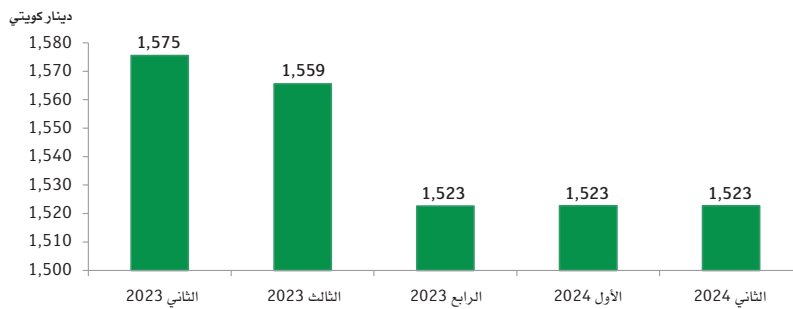


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,523 ديناراً بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، في حين انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 3.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

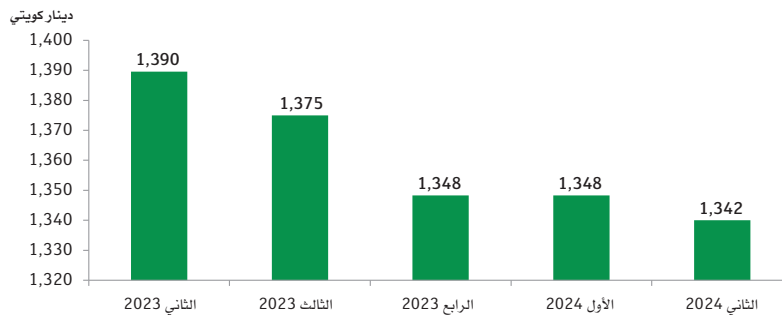
متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,220	1,220,000	1,000,000	شارع كندا دراي	%100 للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,215	6,750,000	5,400,000	شارع كندا دراي		5,000		
1,388	1,525,000	1,250,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,025	2,250,000	1,800,000	شارع الزينة		1,000		
2,275	1,275,000	1,000,000	شارع الزينة		500		
2,050	2,300,000	1,800,000	شارع الكهرياء		1,000		
2,250	1,250,000	1,000,000	شارع الكهرياء		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			
1,523	3,290,769	2,580,769	المتوسط العام بالمنطقة				

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 الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,342 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بنسبة 0.5% عن الربع السابق له، وانخفضت الأسعار بالمحافظة بحدود 3.4% على أساس سنوي. وارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية الواقعة في منطقة العارضية الحرفية إلى حدود 3,600 دينار بنسبة 0.8% عن الربع الأول 2024، مدفوعة بارتفاع متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي الواقعة في الشوارع الداخلية، كما تراجع متوسط السعر في المناطق الحرفية في محافظة الفروانية بنسبة 0.8% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

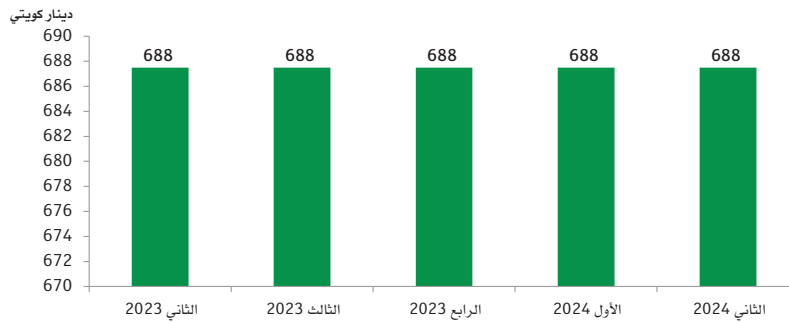
متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2024	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة	
	إلى	من					
1,775	1,850,000	1,700,000	حمد راشد العلبان	1,000	معارض -	الري	
1,200	5,100,000	4,500,000	محمد القاسم	4,000	صناعي -		
890	980,000	800,000	شوارع داخلية	1,000	حرفي - خدمي - تجاري		
1,342	2,867,500	2,479,167	المتوسط العام بالمنطقة				
3,950	1,025,000	950,000	الدائري الخامس	250	حرفي	العارضية الحرفية	
3,500	900,000	850,000	مقابل العارضية السكنية	250			
3,250	850,000	775,000	داخلي	250			
3,050	868,750	785,000	المتوسط العام بالمنطقة				

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 الثاني 2024 دون تغير عن الربع السابق له. ويلاحظ استقرار سنوي لمتوسط السعر بنهاية الربع الثاني 2024 مع تباطؤ نسبة الزيادة السنوية مقابل زيادة سنوية بحدود 5.7% و3.2% في الربع الأول والثاني من عام 2023. وقد ارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,244 دينار بنسبة 1.7% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2024، ويعد مرتفعاً بحدود 0.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

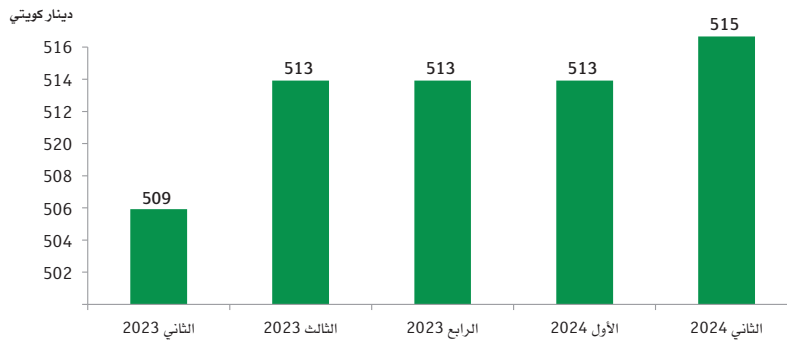
المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2024
				من	إلى	
أبوفطيرة الحرفية	معارض سيارات	1,000	سيارات	1,750,000	2,150,000	1,950
	حرفي	500	داخلي	875,000	1,050,000	1,925
المتوسط العام بالمنطقة						2,244
صبحان	صناعي	1,000	رئيسي	700,000	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						688
المتوسط العام بالمنطقة						1,855,833
المتوسط العام بالمنطقة						2,039,167

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

ارتفع متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية مسجلاً 515 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بنسبة 0.5% عن الربع السابق له. ويلاحظ استمرار تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة إلى حدود 1.2% مقابل زيادة كبيرة نسبتها 7.3% في نهاية الربع الثاني من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2024	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	شعبية 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 -	الفحيحيل
1,200	1,250,000	1,150,000	خلف السفوح	1,000	صناعي -	
1,000	1,100,000	900,000	شوارع داخلية	1,000	حرفي -	
1,283	1,345,000	1,216,667	المتوسط العام بالمنطقة			
910	7,125,000	6,525,000	مصطفى كرم	7,500	معارض -	شرق الأحمدية الصناعية
608	3,200,000	2,875,000	رئيسي/مخازن	5,000	صناعي -	
671	3,466,250	3,157,500	المتوسط العام بالمنطقة			

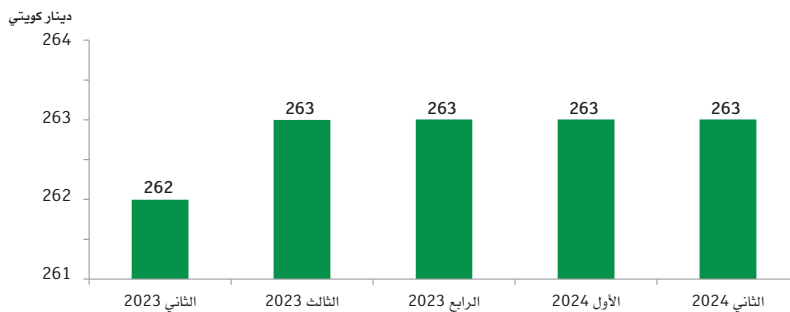
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 الثاني 2024 دون تغير عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الثاني 2024 إلى نحو 0.6% بعدما سجلت زيادة وصلت إلى 3.5% في الربع الثاني من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

VISA

# مع فيزا "بيتك" .. القطار ناترك

استخدم بطاقات "بيتك" Visa  
وادخل السحب على تجربة  
قطارات بلموند

## جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

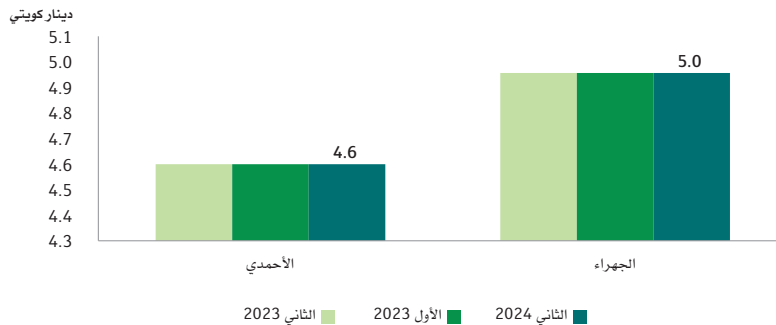
المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتري المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2024
				من	إلى	
أمغرة	كبار المقاولين	10,000	داخلي	2,100,000	2,350,000	223
	كبار المقاولين	10,000	رئيسي	2,300,000	2,600,000	245
	كبار المقاولين	5,000	رئيسي	1,350,000	1,425,000	278
	صغار المقاولين	1,000	رئيسي	285,000	315,000	300
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,257,500	1,391,667	263

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 الثاني من عام 2024 دون تغير عن الربع السابق له، الذي لم يشهد تغيراً ربع سنوي، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4,8 دينار في مزارع محافظات الكويت، ويلاحظ استقرار مستويات الأسعار على أساس سنوي بنهاية الربع الثاني 2024 بعدما انخفض متوسط السعر التقديري بنسبة قدرها 2.4% في الربع الأول 2024 مع تباطؤ الأسعار على أساس سنوي في أغلب المواقع والمساحات. استقرت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية عند حدود 4,6 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي في حين انخفضت بنسبة 7.1% على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيراً ربع سنوي في الربع الثاني 2024 مسجلة 4,2 دينار للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضاً. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7,8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، وما زالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3,7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

### رسم بياني رقم (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد استقر متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية عند حدود 4,6 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بعد تسجيلها تراجعاً سنوياً متتالياً منذ منتصف عام 2023 بلغت نسبته 4.2%، وفي الجهراء مازال متوسط السعر عند حدود 5 دينار دون تغيير ربع سنوي أو على أساس 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 طريق المطلاع فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 400 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 220 ألف دينار للأرض لمساحة 50 ألف متر مربع. ولم يسجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية تغيراً كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف متر مربع، مستقراً عند حدود 440 ألف دينار، ويصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 240 ألف دينار دون تغيير ربع سنوي.

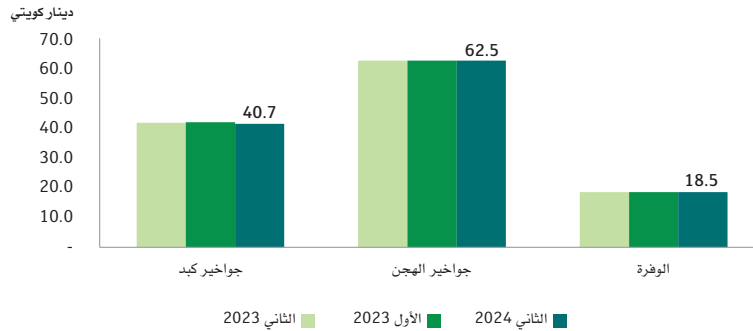
## أسعار الجواخير

انخفض متوسط الأسعار في أراضي الجواخير 36,9 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2024 بانخفاض محدود نسبته 0.9% عن الربع السابق له، ويعد مرتفعاً بنسبة 1.3% على أساس سنوي.

وقد انخفضت 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 إلى حدود 35 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024 بنسبة 2.8% عن الربع الأول 2024، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 87,5 ألف دينار في هذه المنطقة، في حين 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 بلغ متوسط السعر التقديري 62,5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024 دينار دون تغيير عن الربع السابق له.

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 وإلى 50 ألف دينار في الشوارع الرئيسية دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي.

### رسم بياني رقم (49) سعر المتر التقديري للأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي





# تجربة مصرفية سهلة

اكتشف جيلاً جديداً من الخدمات المصرفية

## جدول (26) أسعار المزارع

م/س الربع الثاني 2024	السعر التقديري للمتر المربع من الأرض		السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض		المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من			
4.8	5.6	4.0	280,000	200,000	50,000	الوفرة	الأحمدي
4.4	4.8	4.0	480,000	400,000	100,000	الوفرة	
4.0	4.2	3.8	420,000	380,000	100,000	العبدلي	الجهراء
3.7	3.9	3.5	3,850,000	3,500,000	1,000,000	الصليبية (مزارع الأبقار)	
7.8	8.5	7.0	1,275,000	1,050,000	150,000	الصليبية (مزارع الأبقار)	

## جدول (27) أسعار الجواخير

م/س الربع الثاني 2024	سعر المتر المربع من الأرض		السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		الموقع	المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من				
32	36	28	90,000	70,000	داخلي	2,500	جواخير	الأحمدي
38	44	32	110,000	80,000	رئيسي	2,500	كبد	
63	69	56	110,000	90,000	داخلي- رئيسي	1,600	جواخير الهجن - رجم خشمان	
17	18	16	45,000	40,000	داخلي	2,500	جواخير	
20	22	18	55,000	45,000	رئيسي	2,500	الوفرة	

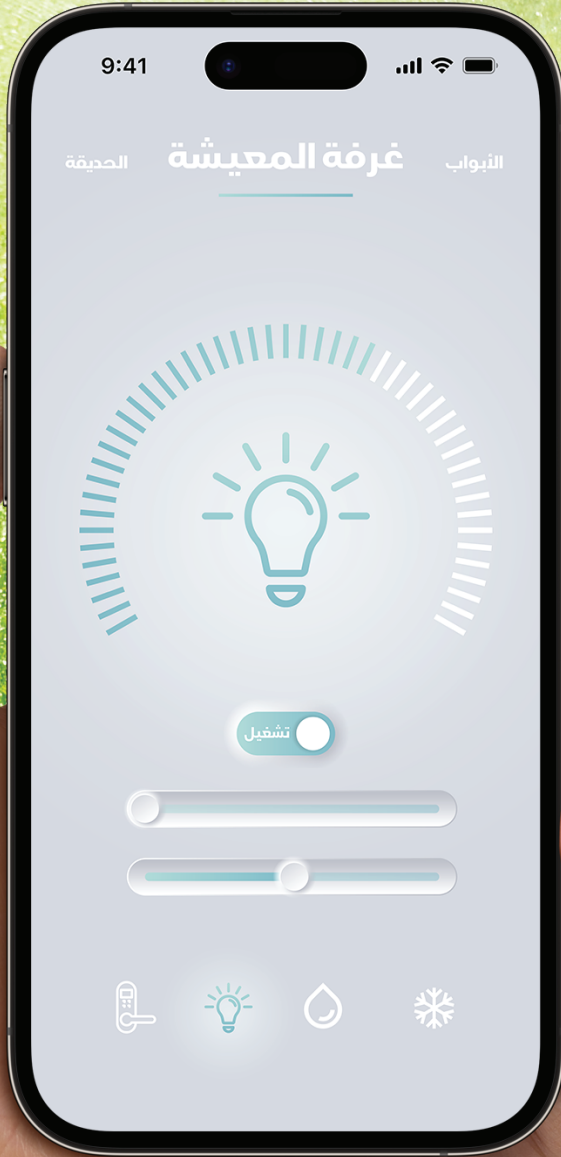
م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

## سادسا: أسعار الشاليهات

استقر متوسط السعر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الثاني 2024 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.

ويقتررب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 2, 31 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير 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 تغير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 5, 14 ألف دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

تستاهل  
أفضل تمويل



مؤل منتجاتك المستدامة  
ووفر الطاقة والمياه

## جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

م/س متر الواجهة البحرية من الأرض الربع الثاني 2024	سعر المتر الطولي لواجهة البحرية		القيمة السوقية للشاليه (أرض)		طول الواجهة البحرية بالمتر	المنطقة	محافظة الأحمدية
	إلى	من	إلى	من			
60,000	65,000	55,000	1,300,000	1,100,000	20	بنيدر	
14,500	16,000	13,000	320,000	260,000	20	النويصيب	

م/س تعني متوسط سعر القسيمة

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

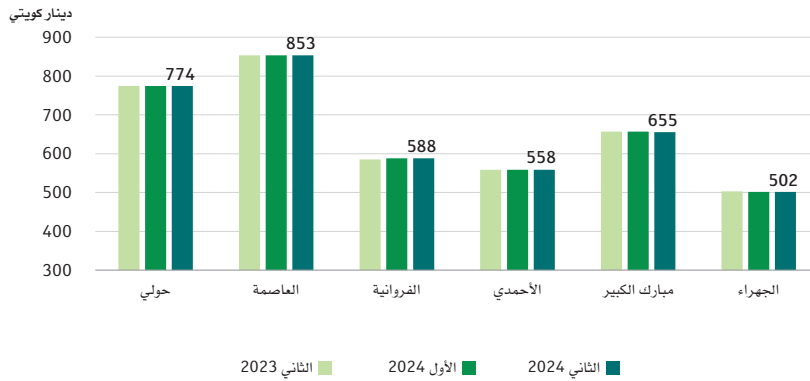
## سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات: إشغال العقارات الاستثمارية:

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 الثاني 2024 تغيراً متفاوتاً في بعض المناطق على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية في مواقع قليلة 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 مطار العمل والتسوق التي حضرت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

### رسم بياني رقم (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقر متوسط القيمة الإيجارية في الدور الثاني ثلاث غرف وصالة و4 حمامات وغرفة خادمة بمساحة 2135م<sup>2</sup> على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر عند حدود 482 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير عن الربع الأول 2024، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 570 دينار، دون تغير سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 516 دينار. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 396 دينار منخفضة بنسبة 0.2% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 436 دينار لذات المساحة بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدية 375 دينار دون تغير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 345 دينار.

القيمة الإيجارية للدور الكامل الأراضي من عقار السكن الخاص مساحة 400 متر، سجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة على مستوى المحافظات 890 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.1%. فيما يصل في محافظة العاصمة إلى حدود 1,045 دينار دون تغير على أساس سنوي، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة حولي إلى 953 دينار، وفي محافظة الفروانية يسجل المتوسط 734 دينار بانخفاض سنوي 0.3%.

وسجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة من السكن الخاص في محافظة الأحمدية حدود 700 دينار دون تغيير على أساس سنوي، بينما يصل المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 815 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 630 دينار دون تغيير على أساس سنوي.

سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات 790 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 0.1% على أساس سنوي. وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 945 دينار، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 853 دينار، بينما يبلغ متوسط القيمة الإيجارية بمحافظة الصروانية حدود 634 دينار بانخفاض سنوي نسبته 0.4%.

استقر متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية مسجلاً 600 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وسجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير حدود 715 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية حدود 530 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2024

دور كامل أول أو ثاني	دور كامل (ارضي)	3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة		
		4+ حمامات + خادمة	(الدور الأول / الثاني)				
		م135					
990	890	1,090	990	620	520	الصدديق	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		
دور كامل أول أو ثاني	دور كامل (ارضي)	3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة		
		4+ حمامات + خادمة	(الدور الأول / الثاني)				
		م135					
1150	1050	1250	1150	700	600	العديلية	العاصمة
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	الدمعة	
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	

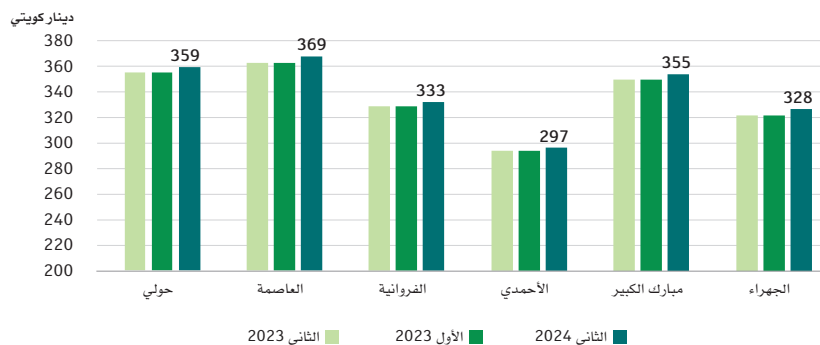
دور كامل أول أو ثاني	دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة
			4+ حمامات + خادمة	(الدور الاول / الثاني)		
135م						
610	510	710	610	400	330	الضروانية
750	650	850	750	450	400	العمرية
650	550	750	650	410	350	خييطان
750	650	850	750	470	400	اشبيلية
650	550	750	650	400	350	الرابية
650	550	750	650	400	350	الرحاب
700	600	800	700	425	375	العارضية
710	610	810	710	450	380	الاندلس
650	550	750	650	400	350	هدية
650	550	750	650	400	350	العقيلة
650	550	750	650	400	350	المنقف
700	600	800	700	425	375	صباح السالم
890	790	990	890	550	470	المسائل
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية
710	610	810	710	430	380	العدان
650	550	750	650	400	350	القرين
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله

## قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات إلى حدود 289 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 1.4% وبنفس النسبة على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 319 دينار مرتفعاً 1.8% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 309 دينار أعلى بنسبة 1.2% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الضروانية إلى 283 دينار أي أعلى بنسبة 1.1% على أساس سنوي، بينما بقي متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية عند حدود 247 دينار بزيادة سنوية نسبتها 1.2%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 305 دينار بارتفاع سنوي نسبته 1.7% وفي محافظة الجهراء يسجل المتوسط 278 دينار بزيادة 1.8% على أساس سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية في المتر المربع من القسائم الاستثمارية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الشقق غرفتين وصالحة مساحة 70 إلى 74 متر مربع استقر متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى الكويت بنهاية الربع الثاني 2024 عند حدود 316 دينار دون تغير على أساس سنوي. ففي العاصمة بلغت القيمة الإيجارية 343 دينار، وعلى مستوى محافظة حولي يصل متوسط القيم الإيجارية إلى 336 دينار، وفي محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الإيجارية 309 دينار، وفي محافظة الأحمدية لهذه المساحة بلغ المتوسط 274 دينار دون تسجيل تغير على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 330 دينار، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط 303 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع يصل متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى المحافظات إلى 349 دينار بزيادة قدرها 1.2% عن الربع الأول 2024 وبنفس النسبة على أساس سنوي، وسجل متوسط القيمة الإيجارية على مستوى محافظة العاصمة 379 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية قدرها 1.5% ويعد أعلى بنفس النسبة على أساس سنوي، وتصل على مستوى محافظة حولي إلى 369 دينار بزيادة 1.0% على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 343 دينار مرتفعاً 0.9% على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 307 دينار في محافظة الأحمدية دون زيادة 1.0% على أساس سنوي، ويصل المتوسط إلى 365 دينار في محافظة مبارك الكبير وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 338 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 1.5% بنهاية الربع الثاني 2024.

يبلغ متوسط القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع 399 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 على مستوى المحافظات بزيادة 1.0% على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة العاصمة ارتفع المتوسط على أساس سنوي بنسبة 1.3% ويبلغ المتوسط فيها 429 دينار، ويبلغ في محافظة حولي 419 دينار بزيادة سنوية 0.9% على مستوى المحافظة، ويصل المتوسط إلى 393 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية 0.8%. وفي محافظة الأحمدية سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 357 دينار مرتفعاً بنسبة 0.8%، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 415 دينار وفي الجهراء يسجل المتوسط 383 دينار بزيادة سنوية تقترب من 1.3% بنهاية الربع الثاني 2024.

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولتنوع 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 قتيبية والمثنى في منطقة حولي، وهناك مناطق أقل تميزاً مثل مناطق جليب الشيوخ وأبو حليفة وخيطان.

#### جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي

#### للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2024

المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالحة وحمامين(60م)	غرفتين وصالحة وحمامين(74-70م)	غرفتين وحمامين وخادمة(85-80م)	ثلاثة غرف وصالحة وخادمة(100-110م)
حولي	السالمية	290	330	350	400
	حولي	275	285	335	385
	الجابرية	315	325	375	425
	الشعب	320	335	380	430
العاصمة	شرق	315	325	375	425
	القبلة	315	325	375	425
	المقوع الشرقي	315	325	375	425
	دسمان	315	325	375	425
	بنيد القار	300	320	360	410

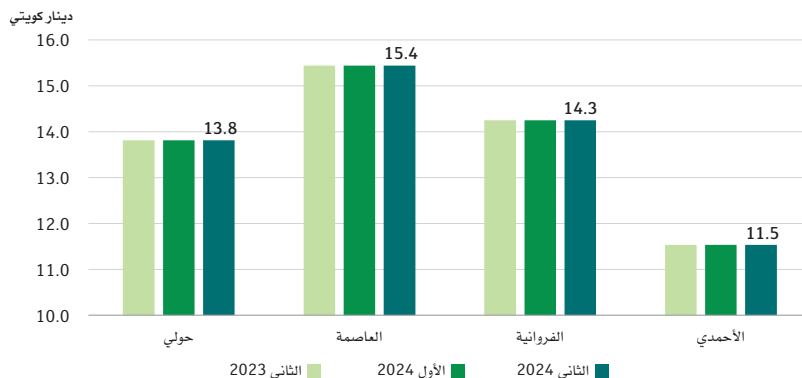
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		المنطقة	
390	380	340	330	310	300	280	270	خيطان	الفروانية
390	385	340	335	310	305	280	275	الفروانية	
390	375	340	325	310	295	280	265	جليب الشيوخ	
420	410	370	360	340	330	310	300	الرقعي	
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
370	350	320	300	290	270	260	240	الضنطاس	الأحمدي
340	330	290	280	260	250	230	220	المهولة	
360	350	310	300	280	270	250	240	ابو حليفة	
370	360	320	310	290	280	260	250	المنقف	
375	365	325	315	295	285	265	255	الفحيحيل	
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
430	400	380	350	350	320	320	290	صباح السالم	مبارك الكبير
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
395	380	345	330	315	300	285	270	الجهراء	الجهراء

## قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 6,25 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، يصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 5,32 دينار للمتر المربع، وفي منطقة حولي يصل إلى 5,27 دينار وفي السالمية إلى 32 دينار. ويسجل في الفروانية 32 ديناراً، وفي خيطان 5,28 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

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

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





يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10,8 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 13 دينار، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11,5 دينار، ويبلغ 12,5 دينار في السالمية، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11,5 دينار، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7,8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية 13 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 8 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024 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 الثاني 2024.

جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت «الربع الثاني 2024»  
متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب		الأرضي		الميزانين		المكاتب	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى	من	إلى
السالمية	9	12	24	40	12	13	8	9
حولي	9	11	20	35	11	12	7	8
الفروانية	10	12	24	40	12	14	8	9
خييطان	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	40	12	14	9	11

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوول. متوسط سعر المتر المربع التأجير ي شمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.

❖❖ السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

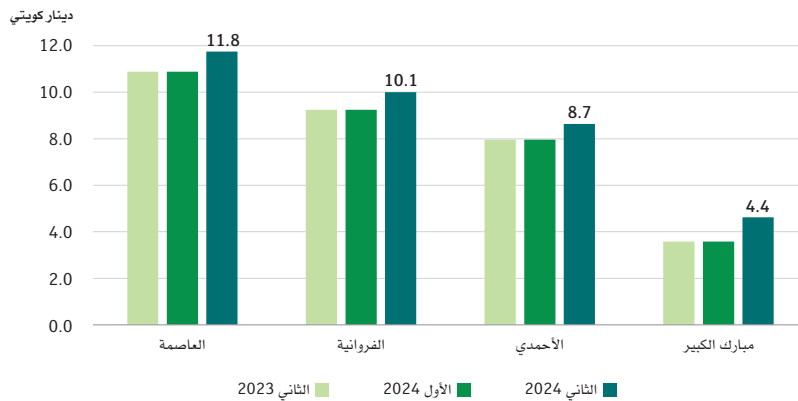
❖❖❖ الابراج الإدارية والتجارية

## قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يصل متوسط السعر التاجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5,5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الثاني 2024 في حين يسجل للدور الأرضي 26 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 5 دينار، فيما يصل إلى 26,5 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الثاني 2024.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التاجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4,5 دينار و8 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الثاني 2024، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل 8 دينار للسرداب ويسجل للدور الأرضي 24 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى 3,5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية إلى 3,8 دينار للسرداب بنهاية الربع الثاني 2024 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22 دينار.

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 الثاني 2024 متوسط سعر متر صافي المساحة التاجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب (مخازن)		الأرضي		الميزانين (مكاتب)	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى
الشويخ الصناعية	4.5	6.5	7.0	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	36.0	5.0	6.0
شرقي الاحمدى	3.0	4.0	5.0	25.0	3.0	4.0
الفحيحيل الصناعية	3.0	4.5	8.0	36.0	4.0	5.0

تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوول. متوسط سعر المتر المربع التاجيري يشمل صافي المساحة التاجيرية 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 8 - 6م.

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 مبانٍ 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 تربية 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 للرواد.

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 ودخلها:

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 ويقيمها 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.  
 الذراع = 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 (م<sup>2</sup>).  
 الهكتار = 10 دونم = 2,471 فداناً = 10000 م<sup>2</sup>.  
 الفدان وهو الايكر = 4046,8 م<sup>2</sup>.  
 الدونم = 1000 م<sup>2</sup>.  
 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 ولديه 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 لشرء أو الحصول على أو التماس لشرء 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. ينفي بيت التمويل الكويتي ومدرائه وموظفيه ووكلائه ومستشاريه وشركاته 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 شركاته 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 مسئولاً 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 شركاته 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