

التقرير العقاري المحلي

تقرير بيت التمويل الكويتي عن سوق العقار المحلي

الربع الثاني 2nd

مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2025 /72

يحتفظ بيت التمويل الكويتي بحق نشر المتوسط العام للأسعار بكل منطقة والذي يعتمد على مؤشرات ومبيعات فعلية عديدة وفقاً لمسوحاته

وننوه على أنه لا يجوز اقتباس أي جزء من التقرير دون الحصول على إذن خطي من بيت التمويل الكويتي، أو استنساخه أو نقله كلياً أو جزئياً، ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للمساءلة القانونية.

بيت التمويل الكويتي

شارع عبدالله المبارك - المرقاب - الكويت

ص.ب 24989 الصفاة

13110 الكويت

هاتف: +965 1800700

فاكس: +965 22455135

برقياً: بيت مال كي ت

corp@kfh.com

www.kfh.com

@KFHGroup 

@KFHGroup 

Kuwait Finance House (KFH) 

قائمة المحتويات

5	المقدمة
7	أولاً: اتجاهات السوق:
7	تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:
8	متوسط سعر شقق التملك والقيم الإيجارية:
9	أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2025
9	تداولات القطاعات العقارية
10	إجمالي التداولات العقارية
11	تداولات العقارات السكنية
12	تداولات العقارات الاستثمارية
14	تداولات العقارات التجارية
16	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
18	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
18	أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص
19	محافظة العاصمة
21	محافظة حولي
23	محافظة الفروانية
25	محافظة مبارك الكبير
26	محافظة الأحمدية
28	محافظة الجهراء
29	ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:
30	محافظة العاصمة
31	محافظة حولي
33	محافظة الفروانية
34	محافظة مبارك الكبير
34	محافظة الأحمدية
36	محافظة الجهراء
37	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

قائمة المحتويات

38	ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:
39	محافظة العاصمة
40	محافظة حولي
41	محافظة الفروانية
42	محافظة الأحمدية
43	محافظة الجهراء
44	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:
46	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
47	محافظة العاصمة
48	محافظة الفروانية
49	محافظة مبارك الكبير
50	محافظة الأحمدية
51	محافظة الجهراء
53	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
56	سادساً: أسعار الشاليهات
57	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
57	إشغال العقارات الاستثمارية:
57	قيمة إيجارات السكن الخاص:
60	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
62	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
63	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:
65	ملحق الإيضاحات

المقدمة

تقترب قيمة التداولات العقارية من 1.07 مليار دينار خلال الربع الثاني من عام 2025، أي أعلى بنسبة 19.1% عن قيمتها في الربع الأول من 2025، وقد ارتفعت قيمة التداولات في أغلب فئات العقارات عن قيمتها في الربع الأول من 2025 منها السكن الخاص والعقارات الاستثمارية التي شهدت نشاطاً ملحوظاً، حيث ارتفع إجمالي قيمة التداولات مدفوعاً بزيادة عددها خلال الربع الثاني 2025 إلى 1,463 صفقة بنسبة 12.4%، بدعم من زيادة في الطلب على بعض فئات العقار متمثلاً في عدد الصفقات العقارية المتداولة خلال الربع الثاني 2025، حيث ارتفع الطلب على فئتي السكن الخاص وفئة العقارات الواقعة على الشريط الساحلي بزيادة ملحوظة عن الربع الأول من 2025 إضافة إلى زيادة في الطلب على فئة العقارات الاستثمارية.

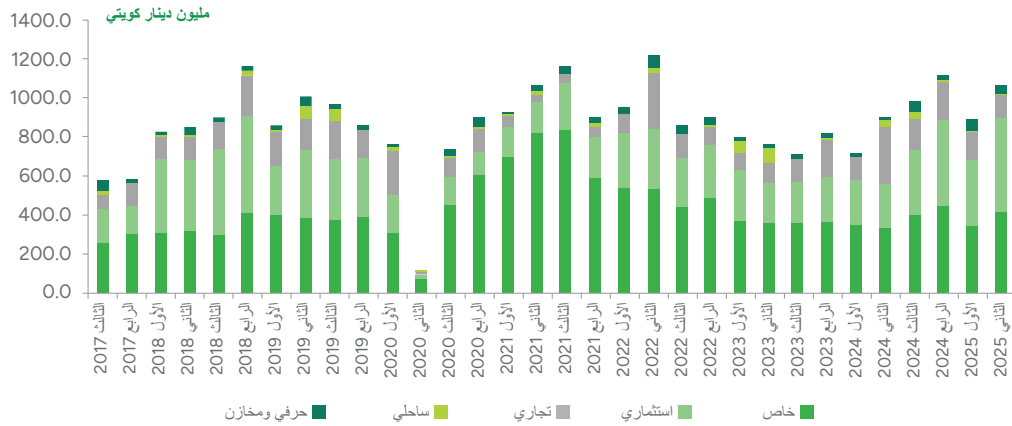
وقد ساهمت بعض العوامل في نشاط التداولات العقارية خلال الربع الثاني من 2025 منها التوترات السياسية والضغط المحيط التي شهدتها المنطقة حيث ساهمت في تراجع مؤشرات أسواق المال وحدت من الفرص الاستثمارية، فانعكس ذلك في اتجاه بعض المستثمرين إلى الملاذات الآمنة ومنها العقار والذهب، وخلال هذا الربع أغلق سعر الأونصة مسجلاً 3,303 دولار مع نهاية الربع الثاني 2025 وكان قد وصل إلى رقم قياسي خلال الربع تخطى 3,430 دولار، ومع بقاء أمور أخرى على حالها ومنها سعر الخصم دون تغيير من بنك الكويت المركزي إلى جانب جاذبية العوائد على الودائع في البنوك الكويتية، انصرف بعض المستثمرين عن أسواق المال في ظل التوترات والضغط المحيط بالمنطقة.

وقد ارتفعت قيمة تداولات السكن الخاص إلى نحو 418.2 مليون دينار في الربع الثاني 2025 بزيادة بنسبة 20.8% عن الربع السابق له، مدفوعاً بزيادة الطلب عليه خلال الربع الثاني إلى 1,059 صفقة بنسبة 20.9% لنفس الفترة، بينما ارتفعت تداولات العقار الاستثماري إلى 482.6 مليون دينار في الربع الثاني 2025 بنسبة 39.7% مع ارتفاع ربع سنوي للطلب عليه إلى 351 صفقة بنسبة 4.5%، فيما انخفضت قيمة التداولات على فئة العقار التجاري مسجلة 115.6 مليون دينار بنسبة 17.1% عن مستواها في الربع الأول من 2025 مع انخفاض حجم الطلب على العقار التجاري إلى 23 صفقة أي بنسبة 62.3% لنفس الفترة. وبلغت قيمة التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي 10.9 مليون دينار من خلال 5 صفقات فقط، فيما انخفضت قيمة التداولات على فئة العقارات الحرفية والمخازن مسجلة 39.9 مليون دينار في الربع الثاني 2025 بنسبة 32.6% وشهد الطلب عليه انخفاضاً إلى 25 صفقة أي بانخفاض نسبته 3.8% عن الربع السابق له.

وقد ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية مسجلاً 729 ألف دينار في الربع الثاني 2025 بنسبة 6% عن الربع السابق له إلا إنه يعد أدنى بنسبة 17.8% على أساس سنوي.



رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية

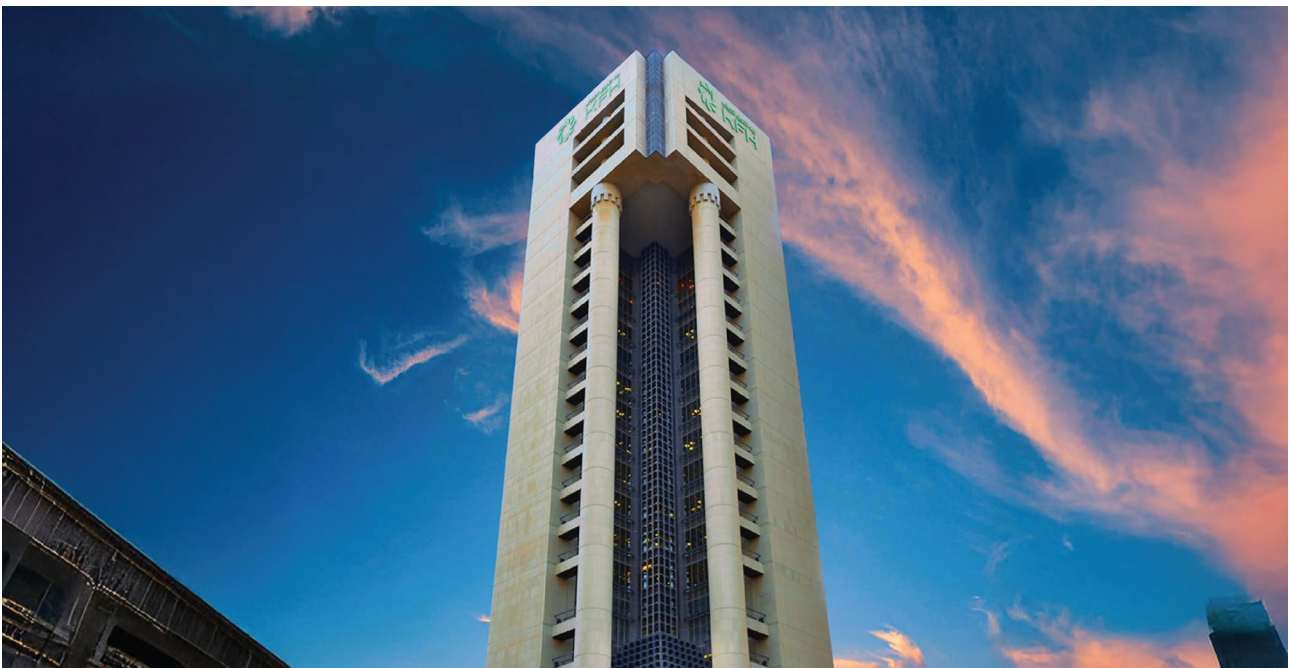


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

جدول (1) قيمة إجمالي تداولات القطاعات العقارية

مليون دينار كويتي

السكن الخاص	الاستثماري	التجاري	الشريط الساحلي	الحرفي والمخازن	إجمالي التداولات	
363.3	200.2	114.1	72.4	17.0	766.9	الربع الثاني 2023
357.4	214.4	116.5	0.0	28.1	716.4	الربع الثالث 2023
368.3	234.6	187.1	9.0	20.7	819.7	الربع الرابع 2023
355.3	227.8	112.4	0.0	24.0	719.5	الربع الأول 2024
336.9	227.9	293.5	32.0	16.1	906.5	الربع الثاني 2024
406.5	336.4	155.5	34.2	51.8	984.4	الربع الثالث 2024
455.8	432.7	193.3	11.5	29.3	1,122.6	الربع الرابع 2024
346.1	345.4	139.9	5.7	58.8	895.9	الربع الأول 2025
418.2	482.6	115.6	10.9	39.9	1,067.2	الربع الثاني 2025



أولاً: اتجاهات السوق:

انخفضت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الثاني 2025 بشكل طفيف نسبته 0.9% عن الربع الأول 2025، فيما سجلت انخفاضاً سنوياً محدوداً نسبته 2.1%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 1.6% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية نسبتها 6.7%. بينما استقرت الأسعار في العقار التجاري دون تغيير على أساس ربع سنوي فيما ارتفعت بنسبة 3.4% على أساس سنوي.

انخفضت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات بنهاية الربع الثاني 2025 عن الربع الأول 2025، في ظل تراجع متوسط السعر في منطقة صباح الأحمد البحرية على أساس ربع سنوي وهي تصنف من فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في قطاع السكن الخاص وفق بيانات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، وهي من الأماكن المرغوبة في ظل سعي المواطنين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، كذلك انخفض متوسط السعر في مناطق الشاليهات الأخرى على أساس سنوي.

تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

انخفضت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الثاني 2025 على أساس ربع سنوي، منها العديد من المناطق في محافظة العاصمة التي انخفضت بنسبة محدودة عن الربع السابق له فيما استقرت في بعض المناطق من محافظة العاصمة دون تغيير عن الربع الأول 2025، كما انخفض متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة طفيفة قدرها 1.4% مع انخفاض محدود في بعض المناطق واستقرار الأسعار في مناطق أخرى بالمحافظة.

وهذأت نسبة الانخفاض في مناطق السكن الخاص في محافظة الفروانية حين سجلت 0.4% في الربع الثاني من 2025 على أساس ربع سنوي مقابل انخفاض أكبر قليلاً نسبته 0.5% في الربع الأول 2025، في ظل انخفاض محدود للأسعار في بعض مناطقها، بينما استقرت في بعض مناطق أخرى بالمحافظة، كما انخفضت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير على أساس ربع سنوي مدفوعة بانخفاض طفيف لأغلب مناطق المحافظة. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيفة قدرها 0.9% على أساس ربع سنوي في ظل تراجع طفيف لمتوسط السعر في أغلب المناطق بالمحافظة. في حين انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 1.2% عن الربع الأول 2025 مع انخفاض طفيف لأغلب مناطق المحافظة عن الربع الأول 2025.

تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر في العقار الاستثماري بنهاية الربع الثاني 2025 مسجلة 1.6% على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي مقابل نسبة زيادة ربع سنوية قدرها 1.3% في الربع الأول 2025، وشهد متوسط السعر زيادة سنوية نسبتها 6.7%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية في بعض مناطق المحافظات مقارنة بالربع الأول 2025. في حين استقرت الأسعار في بعض المناطق الاستثمارية بالمحافظات. بينما ارتفعت الأسعار بنسبة متفاوتة على أساس سنوي في أغلب المناطق مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداته بأنشطة مهنية وتجارية، وزادت الأسعار في المواقع الاستثمارية كما في منطقة الفروانية بنسبة أقل قدرها 4.8% بينما في منطقة الفحيحيل زاد متوسط السعر بنسبة 6.1% على أساس سنوي.

استقر متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغيير على أساس ربع سنوي بينما يعد مرتفعاً بنسبة 3.4% على أساس سنوي. فيما تراجع متوسط السعر في العقار الصناعي بنسبة طفيفة قدرها 0.6% على أساس ربع سنوي وبحدود 0.5% على أساس سنوي، في حين لم يشهد متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنهاية الربع الثاني 2025 تغييراً على أساس ربع سنوي، بينما سجل زيادة نسبتها 1.9% على أساس سنوي.

انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,022 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 0.9% عن الربع الأول 2025، في حين ارتفع متوسط سعر المتر في الأراضي الاستثمارية إلى 1,748 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.6%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,794 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي. في حين يصل المتوسط في الأراضي ضمن فئة الصناعي إلى 893 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,976 دينار بنهاية الربع الثاني من عام 2025.

متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

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

القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 716 دينار على مستوى دولة الكويت بانخفاض ربع سنوي 0.2% وبحود 0.6% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار، ويصل المتوسط في الفروانية إلى 567 دينار بنسبة انخفاض 1.3% على أساس ربع سنوي بينما انخفض بنسبة 3.6% على أساس سنوي، فيما لم يشهد في الأحمدية تغيراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 654 دينار بنسبة انخفاض 0.1% على أساس ربع سنوي، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 501 دينار بنسبة انخفاض 0.2% لنفس الفترة.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، يصل متوسط القيمة الإيجارية فيها إلى 345 دينار على مستوى المحافظات دون تغير ربع سنوي في حين يعد مرتفعاً بنسبة 1.9% على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 374 دينار بزيادة 1.5% على أساس سنوي. وفي محافظة حولي يصل متوسط القيمة إلى 364 دينار أي أعلى بنسبة 1.4% على أساس سنوي، ويصل في الفروانية إلى 341 دينار بزيادة سنوية نسبتها 2.4%، وفي محافظة مبارك الكبير يسجل 360 دينار مرتفعاً بنسبة 1.4% عن الربع الثاني من عام 2024 فيما يصل في الأحمدية إلى 304 دينار بزيادة 2.4% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط القيمة الإيجارية 335 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بزيادة 2.3% على أساس سنوي.

التضخم

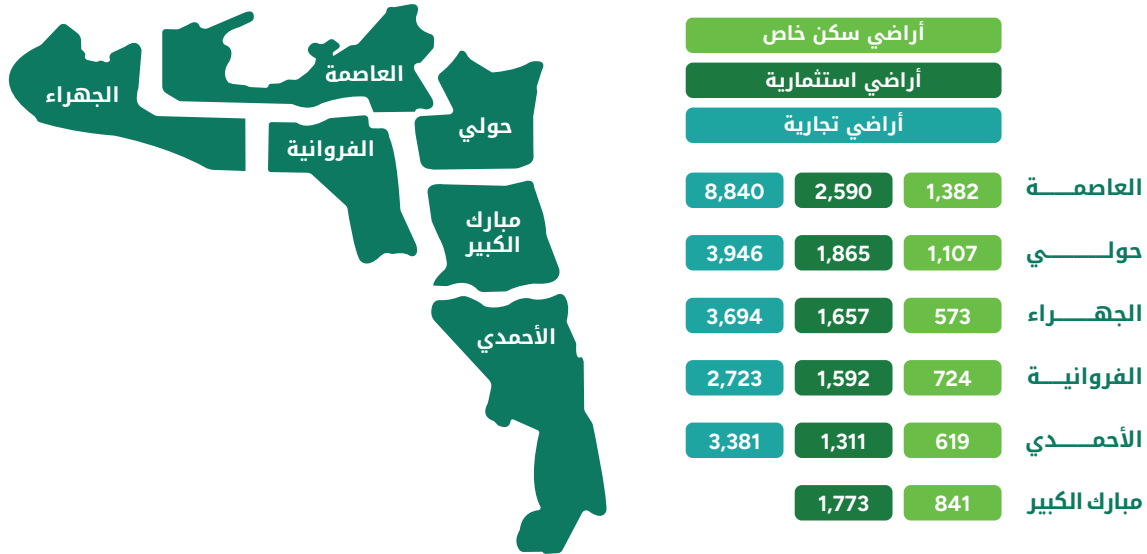
انخفضت نسبة التضخم في دولة الكويت في الأشهر الأخيرة وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاء، إلا أنه مازال أعلى قليلاً من مستوياته في بعض دول الخليج العربي، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 136.5 نقطة بنهاية مايو من عام 2025، ويلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي في الكويت خلال الأشهر الأخيرة حيث سجل أقل من 2.3% بنهاية مايو 2025، مقابل 3.2% في مايو 2024. وفي نهاية الربع الثاني من عام 2024. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات الأسعار، وتباطأت الأسعار في مكون خدمات السكن حين شهدت تضخماً سنوياً طفيفاً نسبته 0.7% بنهاية مايو 2025 مقابل مستوى تضخم سجل 1.4% في نهاية مايو 2024.



أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2025

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,382 دينار بنهاية الربع الثاني 2025، ويصل في الاستثماري إلى 2,590 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 8,840 دينار بنهاية الربع الثاني 2025. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,107 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,865 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,946 دينار، ويبلغ متوسط السعر 724 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما سجل متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة 1,592 دينار، وفي العقار التجاري وصل المتوسط إلى 2,723 دينار بنهاية الربع الثاني 2025.

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

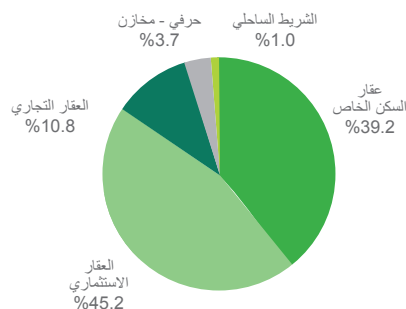


تداولات القطاعات العقارية

ارتفعت حصة تداولات السكن الخاص بشكل طفيف إلى 39.2% من تداولات العقار في الربع الثاني 2025 برغم ذلك تراجعت إلى المرتبة الثانية بين القطاعات العقارية مقابل حصة شكلت 38.6% في الربع السابق له، وتقدمت مساهمة العقار الاستثماري لتأتي في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية بحصة شكلت 45.2% من إجمالي التداولات في الربع الثاني 2025، مقابل مساهمة 38.6% في الربع السابق له، فيما انخفضت حصة تداولات العقار التجاري إلى 10.8% مقابل 15.6% في الربع الأول 2025. كما انخفضت مساهمة العقار الحرفي والمخازن مستحوذة على 3.7% مقابل 6.6% في الربع الأول 2025، وشكلت تداولات فئة عقار الشريط الساحلي 1% مقابل 0.6% في الربع الأول 2025.

رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية

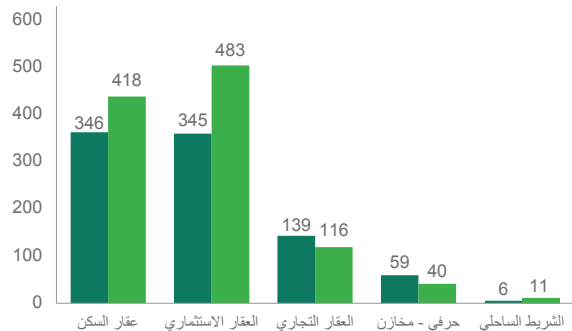
توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية



المصدر: وزارة العدل، بيت التمويل الكويتي

رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية

مليون دينار كويتي

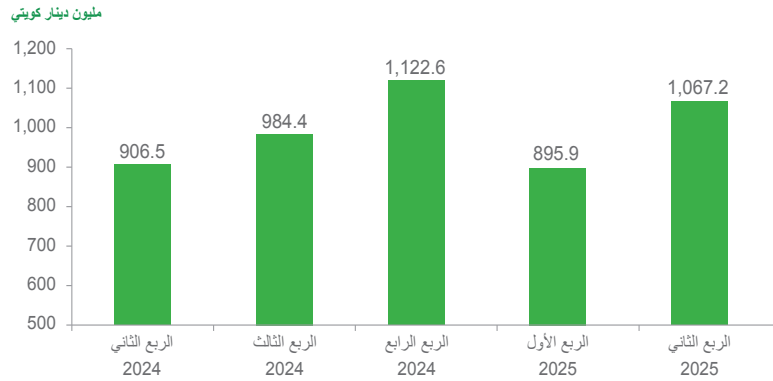


الربع الأول 2025 ■ الربع الرابع 2024

إجمالي التداولات العقارية

تقترب قيمة التداولات العقارية من 1.07 مليار دينار خلال الربع الثاني 2025 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، بنسبة زيادة 19.1% عن قيمتها في الربع الأول 2025، وتعد مرتفعة بنسبة ملحوظة وصلت إلى 17.7% على أساس سنوي

رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية



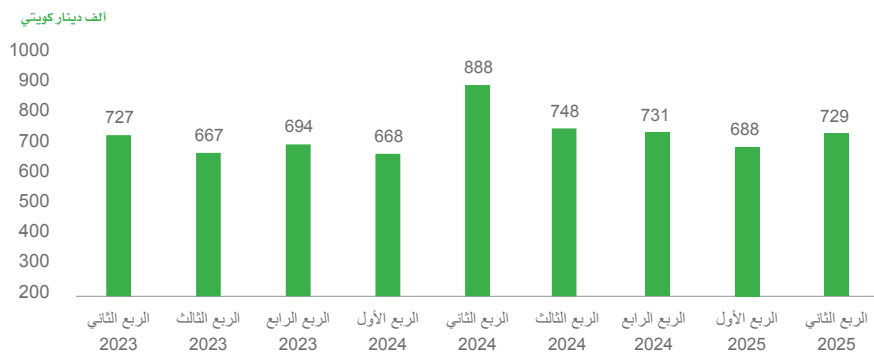
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الصفقة

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 729 ألف دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بنسبة 6.0% عن الربع الأول 2025 في حين يعد أعلى بنسبة 17.8% على أساس سنوي.

ارتفع إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,463 صفقة في الربع الثاني 2025 بنسبة 12.4% على أساس ربع سنوي، وبعد ارتفاعاً بنسبة 43.3% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع سنوي ملحوظ لعدد الصفقات في السكن الخاص والعقار الاستثماري، إضافة إلى الطلب المرتفع على العقار الحرفي وعلى فئة العقارات الواقعة على الشريط الساحلي، فيما انخفض حجم الطلب على العقار التجاري خلال الربع الثاني 2025.

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

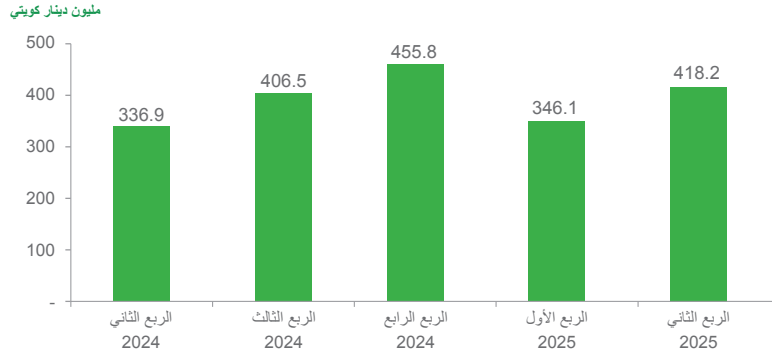


المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات السكنية

ارتفعت التداولات العقارية على فئة السكن الخاص إلى 418.2 مليون دينار في الربع الثاني 2025 بنسبة 20.8% عن قيمتها في الربع الأول 2025، كما تعد أعلى بنسبة 24.1% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص



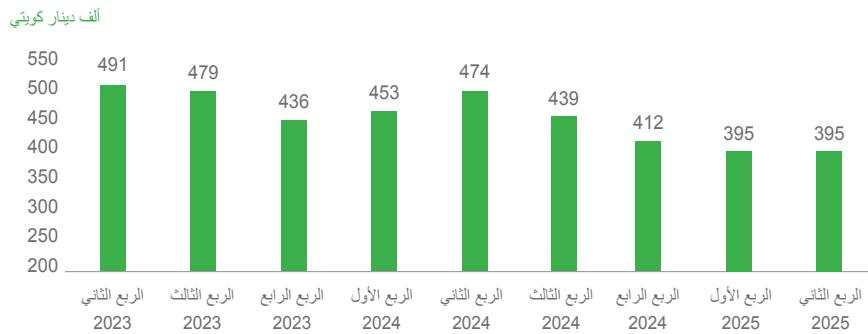
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص:

انخفض متوسط قيمة الصفقة في فئة السكن الخاص إلى 395 ألف دينار بنسبة 0.1% عن الربع الأول 2025 الذي شهد أدنى مستوى في حوالي ثلاث سنوات، ويعد منخفضاً بنسبة قدرها 12.8% على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 1,059 صفقة خلال الربع الثاني 2025 بما نسبته 20.9% عن الربع الأول 2025، ويعد مرتفعاً بنسبة 48.9% على أساس سنوي.

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

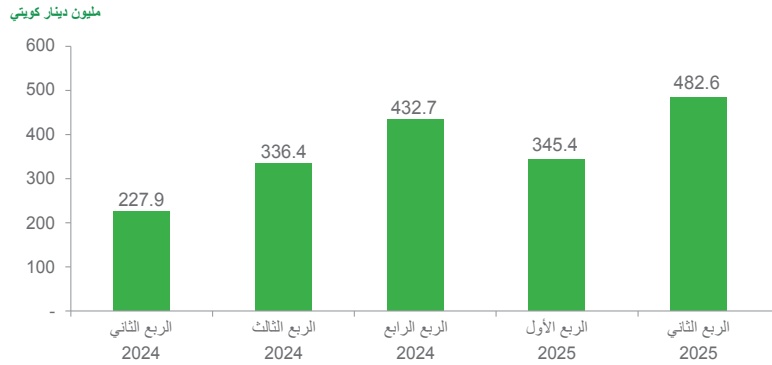


المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات الاستثمارية

ارتفعت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى 482.6 مليون دينار خلال الربع الثاني 2025 بنسبة ملحوظة وصلت إلى 39.7% عن حجمها في الربع الأول 2025، كما أنها تعد أعلى بنسبة كبيرة قدرها 111.7% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية



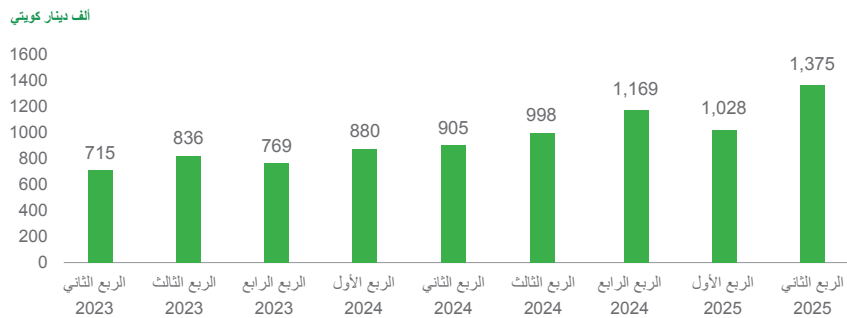
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري:

مازال متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات الاستثمارية عند مستواه المرتفع مقترباً من نحو 1.4 مليون دينار مدفوعاً بزيادة نسبتها 33.7% عن الربع الأول 2025، كما أنه يعد أعلى بنسبة ملحوظة قدرها 52.0% على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 351 صفقة في الربع الثاني 2025 بنسبة 4.5% عن الربع الأول 2025، ويعد مرتفعاً بنسبة سنوية قدرها 39.3%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

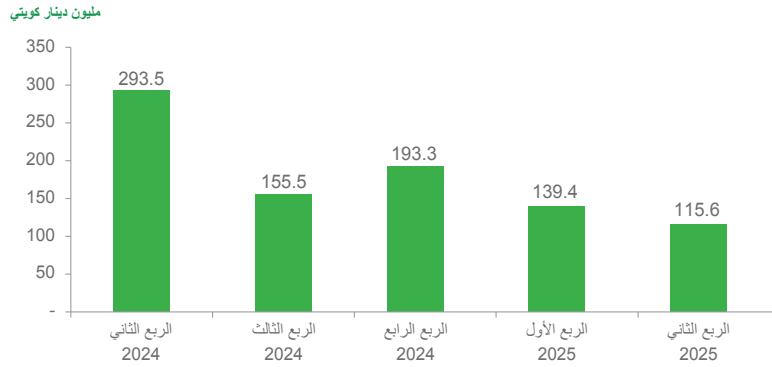


تمويلك أسهل مع بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات التجارية

انخفضت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 115.6 مليون دينار في الربع الثاني 2025 بما نسبته 17.1% عن قيمتها في الربع الأول 2025، بالتالي تعد أدنى بنسبة 60.6% عن مستواها في الربع الثاني من عام 2024.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية



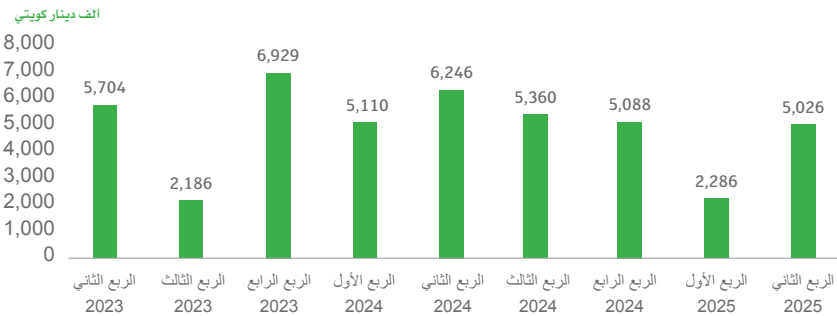
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري:

تضاعف متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات التجارية إلى أكثر من 5 مليون دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بنسبة قدرها 119.9% عن الربع الأول 2025 الذي بلغ فيه متوسط قيمة الصفقة حوالي 2.3 مليون دينار، برغم ذلك يعد منخفضاً بنسبة 19.5% على أساس سنوي مقابل مستوى مرتفع اقترب من 6.3 مليون دينار كمتوسط لقيمة الصفقة في فئة العقار التجاري في الربع الثاني 2024.

انخفض الطلب على فئة العقار التجاري مع تراجع عدد صفقاته المتداولة إلى 23 صفقة في الربع الثاني 2025 بنسبة ملحوظة 62.3% مقابل 61 صفقة في الربع الأول 2025، بالتالي انخفض عدد الصفقات إلى أقل من نصف عددها البالغ 47 صفقة في الربع الثاني من 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تسعى دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جاذباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة والمؤسسة العامة للرعاية السكنية، واتخذت المؤسسة خطوات جادة نحو تطبيق نموذج التطوير العقاري الذي يستهدف وجود حلول مستدامة توفر بدائل سكنية متنوعة، حيث أعلنت المؤسسة عن استقبالها لعدد 70 طلب رسمي من شركات متخصصة في مجال التطوير العقاري في إطار قانون التمويل العقاري المتوقع إصداره كجزء من الحلول المستدامة وتعزيز جودة الحياة في المدن الجديدة بما يوفره القانون من مرونة تمويلية لمستحقي الرعاية السكنية، والقانون الصادر برقم 118 لسنة 2023 في شأن تأسيس شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً، ويحدد القانون أوجه التعاون والشراكة مع القطاع الخاص عبر إطلاق سلسلة مشاريع توفر الرعاية السكنية التزاماً بالتوجيهات الأميرية السامية لدعم الاستدامة المالية للدولة وتحقيق تطلعات المواطنين.

وتساهم تلك الجهود في استغلال قدرات القطاع الخاص ووجود بيئة تنافسية للمستثمرين بما يؤدي إلى تنويع المعروض السكني والتقليل من تضخم أسعار العقارات، ونجحت المؤسسة خلال الربع الأول 2025 في تقديم نحو 70.1 ألف خدمة 97% منهم تمت من خلال أنظمة الكترونية وتطبيق سهل الحكومي، فيما بلغت الخدمات الالكترونية المقدمة 24.8 ألف خدمة عبر الأنظمة الالكترونية وتطبيق سهل خلال شهر مايو 2025.

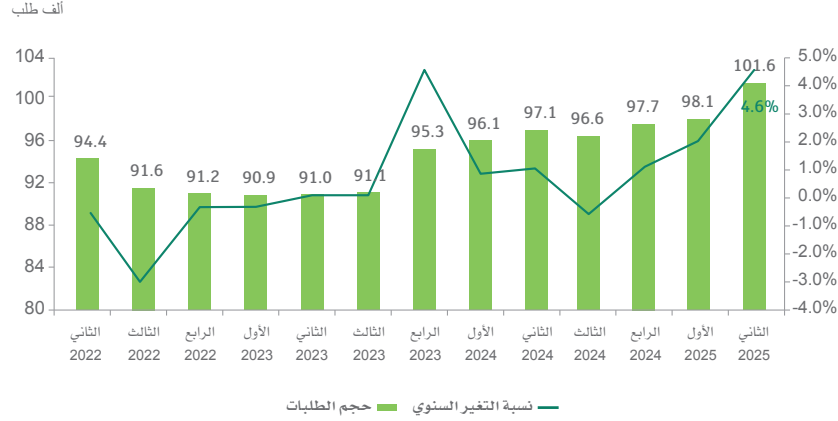
وتواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية طلبات المواطنين في الحصول على سكن ملائم، ووفق آخر تقرير عن مشروعات المؤسسة الإسكانية في أبريل 2025 يصل عدد الطلبات الإسكانية القائمة إلى 101.6 ألف طلب بزيادة 4.6% على أساس سنوي، وقد تعود تلك الزيادة إلى حرص المواطنين على الاستفادة من قانون التمويل العقاري المرتقب، وتمكنت المؤسسة وفقاً لآخر تقرير متاح في أكتوبر 2024 من إنشاء عدد كبير من القسائم السكنية التي صدر لها أن بناء منها قسائم وزعت بالفعل على مستحقيها وأخرى جاهزة للتسليم، كما في مدينة المطلاع التي سلمت المؤسسة فيها حوالي 27.6 ألف قسيمة إضافة إلى 28.3 ألف قسيمة تعد جاهزة للتسليم، كما سلمت المؤسسة ما يزيد على 3.2 ألف قسيمة في جنوب عبدالله المبارك ونحو 3.3 ألف قسيمة جاهزة للتسليم في المنطقة، إضافة إلى حوالي 1.4 ألف قسيمة سلمت في خيطان بجانب أكثر من 1.4 ألف قسيمة جاهزة للتسليم بالمنطقة.

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

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

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

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

وقد أبرمت المؤسسة خلال الربع الثاني 2025 العديد من العقود الإنشائية تواصل بها تطوير المدن السكنية وفق الخطة الموضوعية، منها عقدان يعززان جانب الخدمات السكنية المدن السكنية، وكان العقد الأول في مدينة المطلاع لاستكمال أعمال الطرق بما قيمته 19.6 مليون دينار، فيما يتناول العقد الثاني مشروعات في مدينة سعد العبدالله لإنشاء مركز شباب يضم مباني أنشطة رياضية متنوعة وتتجاوز قيمة هذا العقد 7 ملايين دينار، كما أعلنت المؤسسة عن توقيع عقد تقديم خدمات استشارية لإعداد المخططات التفصيلية والفرص الاستثمارية لتطوير منطقة المرقاب ويمتد المشروع على مساحة تصل إلى حوالي 429 ألف متر مربع، إضافة إلى طرح 3 مسابقات للخدمات الاستشارية لإنشاء البنية التحتية في مدن الخيران ومدينة نواف الأحمد ومدينة الصابرية وستوفر هذه المدن نحو 170 ألف وحدة سكنية متنوعة.

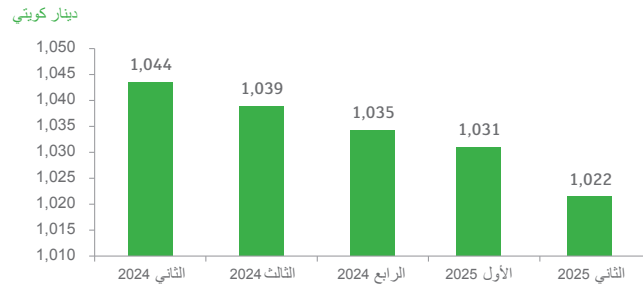


ثالثاً: مؤشرات الأسعار

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تراجعت أسعار أراضي السكن الخاص على مستوى محافظات دولة الكويت وفق بيانات بيت التمويل الكويتي بنسبة طفيفة برغم زيادة في حجم الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الثاني من عام 2025، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,022 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بنسبة طفيفة قدرها 0.9% على أساس ربع سنوي، ويواصل متوسط السعر تراجعاً على أساس سنوي منذ الربع الأخير من عام 2023 مسجلاً انخفاضاً نسبته 2.1% في الربع الثاني 2025.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر الأرض من السكن الخاص في دولة الكويت

سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025 انخفاضاً طفيفاً عن الربع الأول 2025، مع تراجع أسعار السكن الخاص في أغلب محافظات الكويت بشكل طفيف، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بنسبة 0.9% وفي محافظة الأحمدية بنفس النسبة عن الربع الأول، في حين انخفض في محافظة مبارك الكبير والفروانية بنسبة 0.4%، بينما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بحدود 1.4%، وفي محافظة الجهراء بنسبة 1.2% على أساس ربع سنوي.

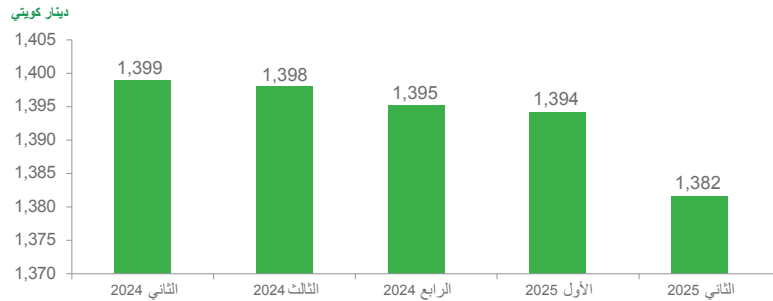
وبالتالي انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي، ففي محافظة العاصمة سجل أقل انخفاض بين المحافظات أي بنسبة 1.2%، فيما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة 3.1% وفي محافظة الفروانية بنسبة 3.2% فيما انخفض في الجهراء بنسبة أعلى قدرها 3.6%، كما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة 2.5%، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير بنسبة 1.7% على أساس سنوي.



محافظة العاصمة

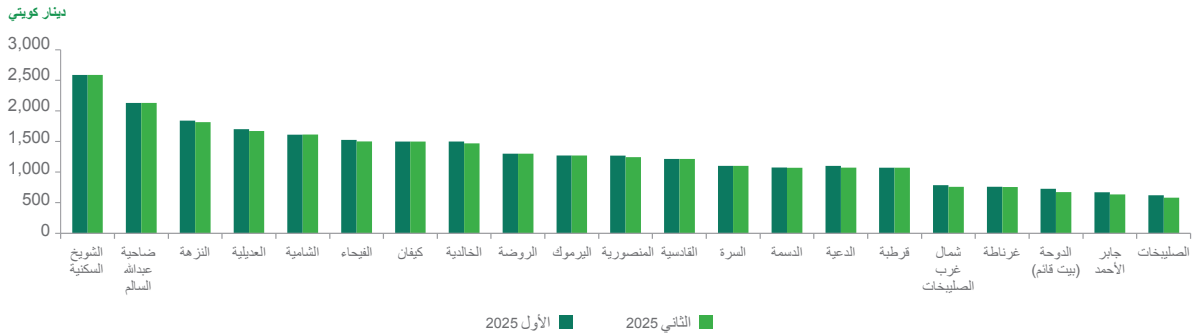
سجل متوسط سعر المتر المربع في أراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,382 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 ، منخفضاً بنسبة 0.9% على أساس ربع سنوي ، في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 1.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

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

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض دك		القيمة السوقية للمتر المربع		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
الروضة	%210	375	داخلي	500,000	600,000	1,333	1,600	1,467
	%210	600	داخلي	660,000	800,000	1,100	1,333	1,217
	%210	750	داخلي	800,000	960,000	1,067	1,280	1,173
	%210	750	رئيسي	965,000	1,200,000	1,287	1,600	1,443
المتوسط العام بالمنطقة								
المنصورية	%210	750	داخلي	780,000	935,000	1,040	1,247	1,143
	%210	750	رئيسي	950,000	1,200,000	1,267	1,600	1,433
	%210	1,000	داخلي	950,000	1,200,000	950	1,200	1,075
	المتوسط العام بالمنطقة							
قرطبة	%210	500	داخلي	515,000	615,000	1,030	1,230	1,130
	%210	750	داخلي	655,000	785,000	873	1,047	960
	%210	1,000	الدائري الرابع	1,080,000	1,200,000	1,080	1,200	1,140
	المتوسط العام بالمنطقة							
غرناطة	%210	500	داخلي	365,000	460,000	730	920	825
	%210	750	داخلي	475,000	590,000	633	787	710
	%210	1,000	طريق الجهراء	680,000	750,000	680	750	715
	المتوسط العام بالمنطقة							
الدسمة	%210	500	داخلي	470,000	565,000	940	1,130	1,035
	%210	500	رئيسي	565,000	675,000	1,130	1,350	1,240
	%210	750	داخلي	630,000	760,000	840	1,013	927
	المتوسط العام بالمنطقة							
1,077 1,175 979 726,250 605,000								

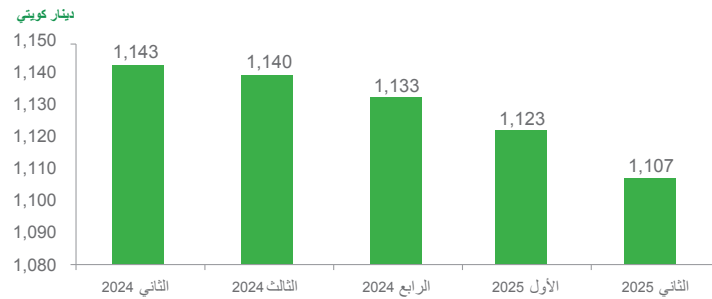
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

محافظة حولي

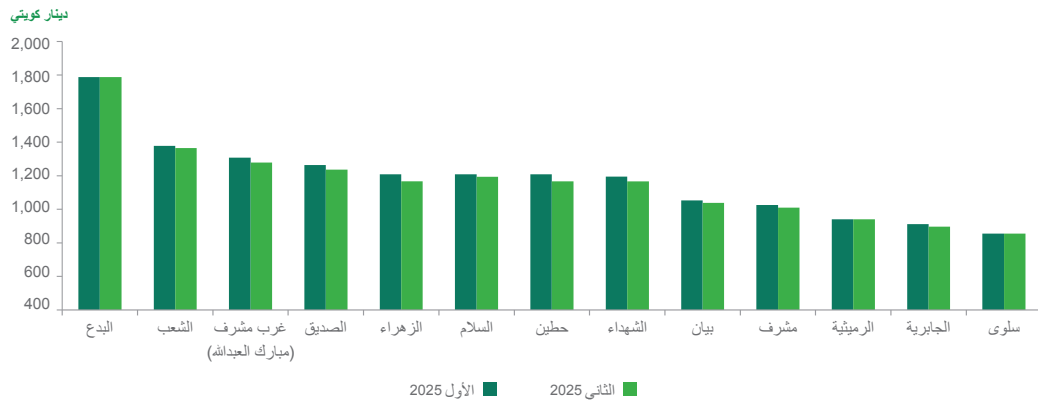
بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,107 دينار بنهاية الربع الثاني 2025، بانخفاض محدود نسبته 1.4% ربع سنوي ، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 3.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (دك)		القيمة السوقية للمتر المربع (دك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
الشعب	%210	400	داخلي	510,000	610,000	1,275	1,525	1,400
	%210	400	رئيسي	585,000	735,000	1,463	1,838	1,650
	%210	750	داخلي	770,000	925,000	1,027	1,233	1,130
المتوسط العام بالمنطقة								
الجابرية	%210	400	داخلي	360,000	435,000	900	1,088	994
	%210	500	رئيسي	460,000	560,000	920	1,120	1,020
	%210	1,000	الخامس + المغرب	760,000	920,000	760	920	840
	المتوسط العام بالمنطقة							
915								
992								
813								
630,000								
515,000								

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
الرميثية	%210	400	رئيسي	390,000	490,000	975	1,225	1,100
	%210	1,000	شارع الاقصى	920,000	1,075,000	920	1,075	998
	%210	500	رئيسي	435,000	550,000	870	1,100	985
المتوسط العام بالمنطقة								
سلوى	%210	750	داخلي	445,000	535,000	593	713	653
	%210	1,000	شارع الاقصى	910,000	1,050,000	910	1,050	980
	%210	1,000	شارع الفحيحيل	610,000	760,000	610	760	685
المتوسط العام بالمنطقة								
السلام	%210	500	داخلي	475,000	570,000	950	1,140	1,045
	%210	500	رئيسي	545,000	655,000	1,090	1,310	1,200
	%210	400	داخلي	430,000	515,000	1,075	1,288	1,181
المتوسط العام بالمنطقة								
مشرف	%210	500	داخلي	470,000	600,000	940	1,200	1,070
	%210	1,000	رئيسي	850,000	1,025,000	850	1,025	938
	%210	400	داخلي	440,000	550,000	1,100	1,375	1,238
المتوسط العام بالمنطقة								
مبارك العبدالله "غرب مشرف"	%210	400	رئيسي	525,000	655,000	1,313	1,638	1,475
	%210	400	داخلي	508,750	635,000	1,138	1,421	1,279
	%150	800	داخلية	920,000	1,140,000	1,150	1,425	1,288
المتوسط العام بالمنطقة								
البدع				1,523,333	1,880,000	1,600	1,975	1,788

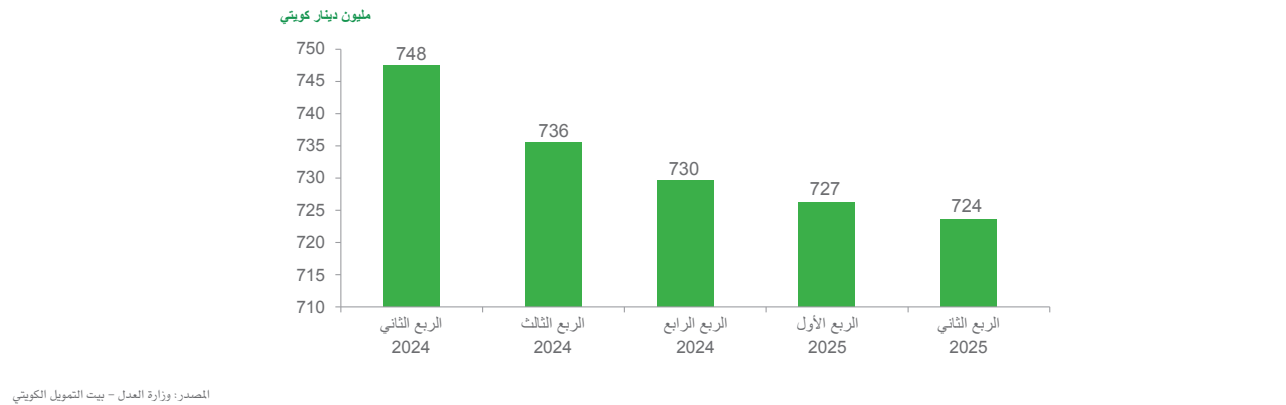
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

محافظة الفروانية

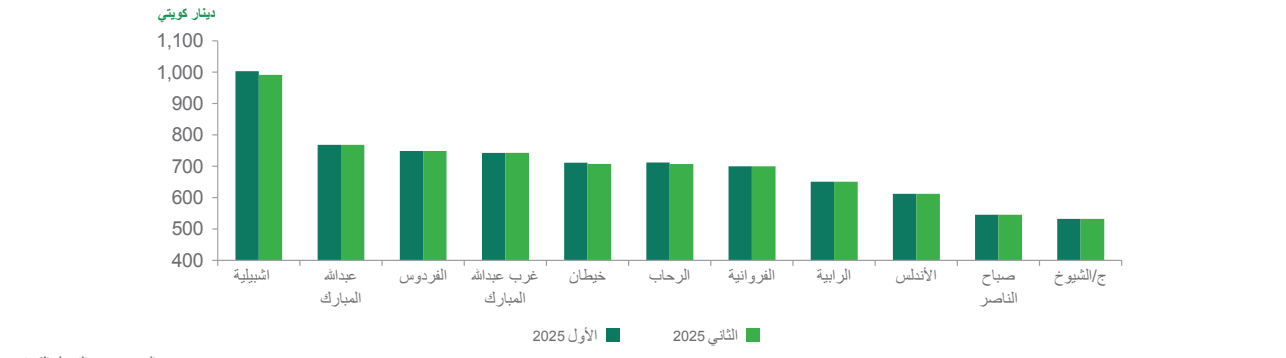
بلغ متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية 724 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 منخفضاً بشكل طفيف نسبته 0.4% ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي حتى وصلت إلى 3.2% بنهاية الربع الثاني 2025 ، مقابل تراجع سنوي وصلت نسبته 5.8% في نهاية الربع الرابع 2024.

(18) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض دك		القيمة السوقية للمتر المربع (دك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
الأندلس	%210	500	رئيسي	380,000	315,000	760	630	695
	%210	750	داخلي	440,000	360,000	587	480	533
المتوسط العام بالمنطقة								
الرابية	%210	375	رئيسي	325,000	260,000	867	693	780
	%210	1,000	داخلي	570,000	530,000	570	530	550
المتوسط العام بالمنطقة								
اشبيلية	%210	375	داخلي	390,000	315,000	1,040	840	940
	%210	400	رئيسي	510,000	410,000	1,275	1,025	1,150
	%210	500	داخلي	445,000	370,000	890	740	815
المتوسط العام بالمنطقة								
				459,167	377,500	1,091	895	993

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية	%210	500	داخلي	345,000	300,000	600	690	645
	%210	500	رئيسي	415,000	345,000	690	830	760
المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان	%210	1,000	شارع فيصل السريع	800,000	740,000	740	800	770
	%210	750	داخلي	450,000	400,000	533	600	567
المتوسط العام بالمنطقة								
ج/الشيوخ	%210	750	داخلي	410,000	345,000	460	547	503
	%210	750	رئيسي	450,000	400,000	533	600	567
المتوسط العام بالمنطقة								
العارضية	%210	600	داخلي/رئيسي	370,000	330,000	550	617	583
	800م	300	داخلي	290,000	225,000	750	967	858
المتوسط العام بالمنطقة								
				363,750	305,000	692	826	759

المصدر: بيت التمويل الكويتي

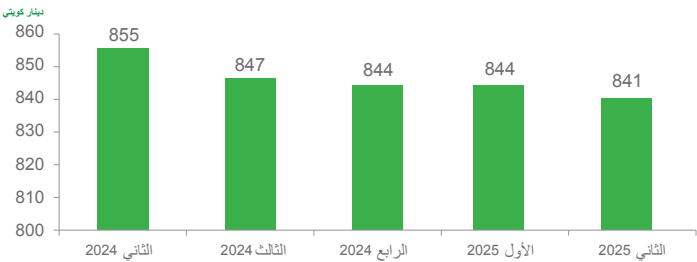
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد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



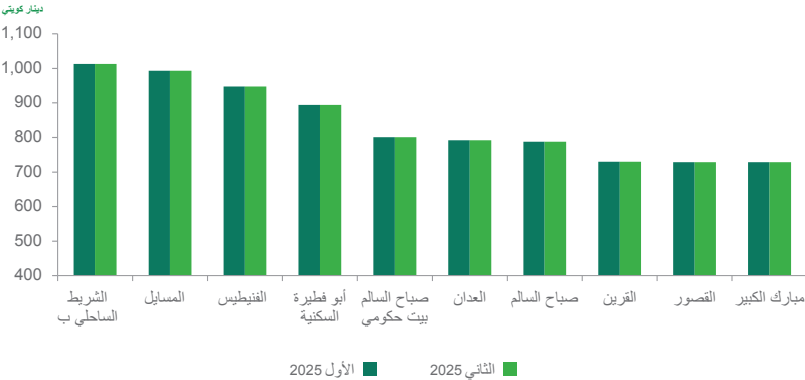
محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 841 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 منخفضاً بشكل طفيف نسبته 0.4% على أساس ربع سنوي. وبدأت نسبة انخفاضه السنوي مسجلة 1.7% مقابل تراجع سنوي وصل إلى 5.0% في الربع الأخير من 2024.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
المسائل	%210	500	داخلي	465,000	400,000	930	800	865
	%210	500	رئيسي	555,000	450,000	1,110	900	1,005
المتوسط العام بالمنطقة								
صباح السالم قسانم	%210	400	داخلي	325,000	265,000	813	663	738
صباح السالم (بيت قائم)	800م	300	داخلي / رئيسي	285,000	220,000	950	733	842
المتوسط العام بالمنطقة								
أبو فطيرة السكنية	%210	400	داخلي	390,000	305,000	975	763	869
	%210	400	رئيسي	440,000	365,000	1,100	913	1,006
المتوسط العام بالمنطقة								
				438,750	358,750	981	801	891

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د ك		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
الفنيطيس	%210	400	رئيسي	380,000	460,000	950	1,150	1,050
	%210	500	داخلي	375,000	455,000	750	910	830
المتوسط العام بالمنطقة								
العدان "بيت قائم"	%210	400	رئيسي	310,000	355,000	775	888	831
	%210	400	داخلي	275,000	330,000	688	825	756
المتوسط العام بالمنطقة								
				293,750	342,500	734	856	795

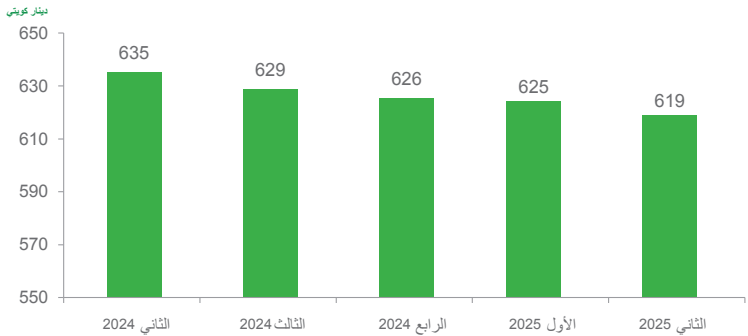
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" 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

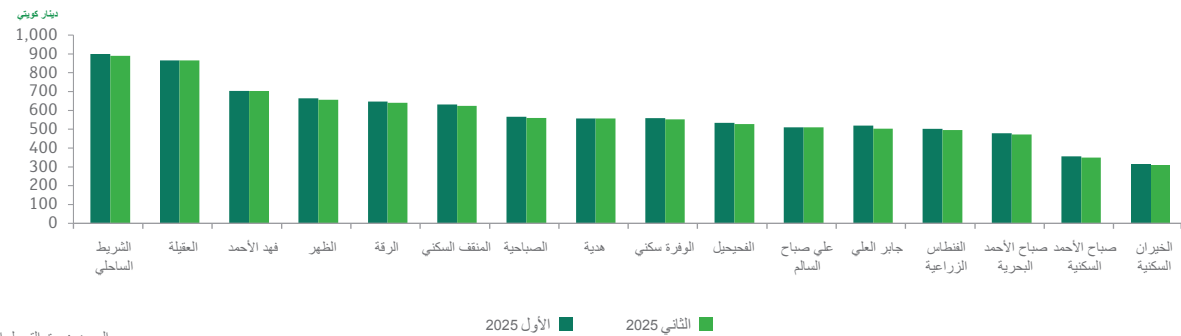
سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 619 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض طفيف نسبته 0.9% على أساس ربع سنوي، وتباطأت نسبة الانخفاض السنوي لمتوسط السعر بالمحافظة مسجلة 2.5% بنهاية الربع الثاني 2025 مقابل تراجع أعلى فيما سبق من عام 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدى

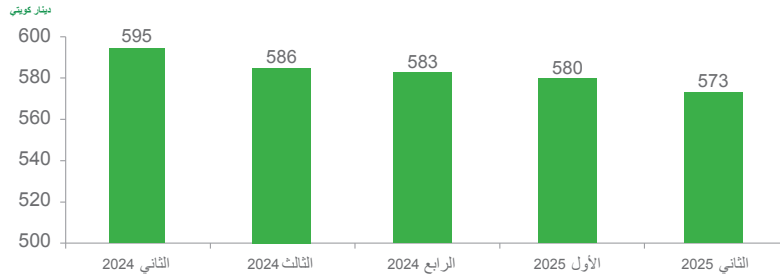
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط المتر المربع الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
هدية	%210	750	داخلي	415,000	340,000	453	553	503
	%210	750	رئيسي	505,000	410,000	547	673	610
العقيلة	%210	400	داخلي	340,000	285,000	713	850	781
	%210	400	رئيسي	420,000	340,000	850	1,050	950
فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)	%210	400	داخلي/ رئيسي	310,000	255,000	638	775	706
فهد الأحمد (قسائم)	%210	400	داخلي/ رئيسي	310,000	250,000	625	775	700
الشريط الساحلي ج على البحر	%150	2,000	بحرية	2,600,000	2,400,000	1,200	1,300	1,250
الشريط الساحلي ج شوارع داخلية	%150	750	داخلي	500,000	425,000	567	667	617
مدينة الخيران السكنية	%210	400	داخلي	145,000	105,000	263	363	313
صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)	%210	1,200	بحرية	335,000	260,000	217	279	248
صباح الاحمد البحرية A3 (على البحر)	%210	450	بحرية	315,000	250,000	556	700	628
المنقف سكني	%210	375	داخلي	310,000	255,000	680	827	753
	%210	400	رئيسي	410,000	320,000	800	1,025	913



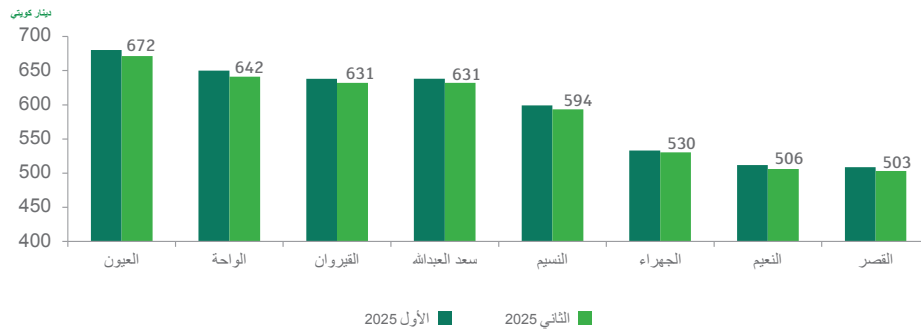
محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 573 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض ربع سنوي نسبته 1.2%، ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 3.6% بنهاية الربع الثاني 2025 مقابل انخفاض سنوي نسبته 6.2% في الربع السابق له.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
القصر	210%	1,000	شارع النادي	525,000	620,000	525	620	573
القصر (بيت قائم)	210%	600	داخلي	235,000	285,000	392	475	433
الجهراء	210%	1,000	شارع المطلاع	540,000	625,000	540	625	583
النعيم (قسائم)	210%	400	داخلي/ رئيسي	180,000	210,000	450	525	488
النعيم (بيت قائم)	210%	400	داخلي/ رئيسي	195,000	225,000	488	563	525
النسيم	210%	400	داخلي/ رئيسي	220,000	255,000	550	638	594
الواحة (بيت قائم)	حتى 800م ²	300	داخلي/ رئيسي	165,000	220,000	550	733	642
سعد العبدالله	210%	400	داخلي/ رئيسي	230,000	260,000	575	650	613
القيروان	210%	400	داخلي/ رئيسي	225,000	280,000	563	700	631

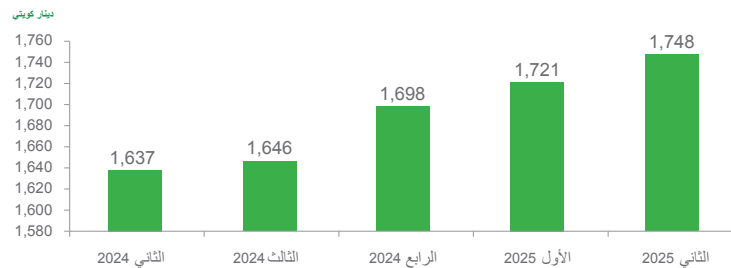
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

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

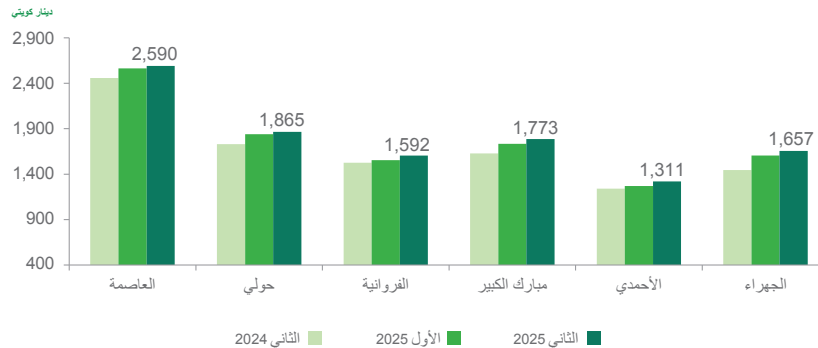
يواصل متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري ارتفاعه إلا أنه قد تسارعت الزيادة التي شهدتها متوسط السعر في الربع الثاني 2025 مقابل زيادة أقل في الربع السابق له، وقد سجل متوسط السعر 1,748 دينار على مستوى المحافظات في الربع الثاني 2025، بزيادة 1.6% على أساس ربع سنوي ، مدفوعاً بزيادة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت ، كما يلاحظ تسجيل نسب زيادة سنوية عالية للربع الثالث على التوالي في أسعار العقار الاستثماري تسارعت إلى نحو 6.7% بنهاية الربع الثاني 2025 ، أي أعلى كثيراً بالمقارنة مع نسب الزيادة التي شهدتها السوق في بداية العام 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

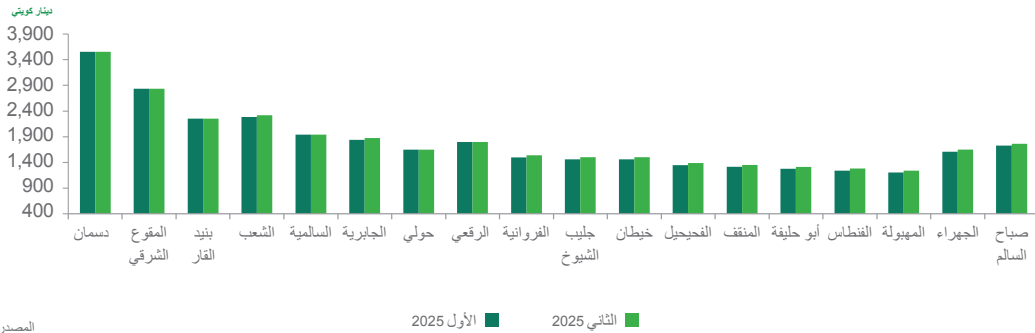


متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت

ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الثاني 2025 في محافظة العاصمة بنسبة 0.7% عن الربع الأول 2025، وفي محافظة حولي بنسبة 0.8%، فيما ارتفع متوسط السعر في محافظة الفروانية بنسبة 2%، وفي محافظة مبارك الكبير بحدود 1.9%. في حين ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية بنسبة 2.9% وفي محافظة الجهراء 3.3% على أساس ربع سنوي.

أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 5.3%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 7.8% بينما تسارعت الزيادة في محافظة الفروانية إلى حدود 4.2% في حين ارتفع متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة 6.2% على أساس سنوي.

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

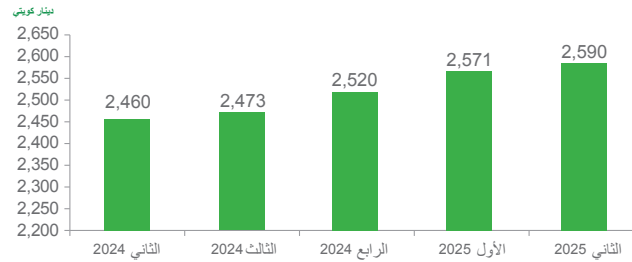


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظه العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني 2025 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,590 دينار للمتر المربع، وما زال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية بنسبة 0.7%، كما ارتفع بنسبة 5.3% على أساس سنوي.

رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (دك)		القيمة السوقية للمتر المربع (دك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	3,300,000	3,440,000	3,300	3,440	3,370
	%250	500	رئيسي	1,000,000	1,170,000	2,000	2,340	2,170
	%250	1,000	داخلي	1,690,000	1,790,000	1,690	1,790	1,740
	%250	1,000	رئيسي/ الدائري الاول+الثاني	2,040,000	2,250,000	2,040	2,250	2,145
المتوسط العام بالمنطقة								
المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	520,000	600,000	2,080	2,400	2,240
	%400	500	داخلي	1,370,000	1,480,000	2,740	2,960	2,850
المتوسط العام بالمنطقة								
2,8452,9902,7001,770,0001,605,000								

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	4,300,000	4,620,000	4,300	4,620	4,460
	%400	1,000	داخلي	2,500,000	2,900,000	2,500	2,900	2,700
	%400	750	عبدالله الاحمد	2,250,000	2,500,000	3,000	3,333	3,167
المتوسط العام بالمنطقة				3,016,667	3,340,000	3,267	3,618	3,442

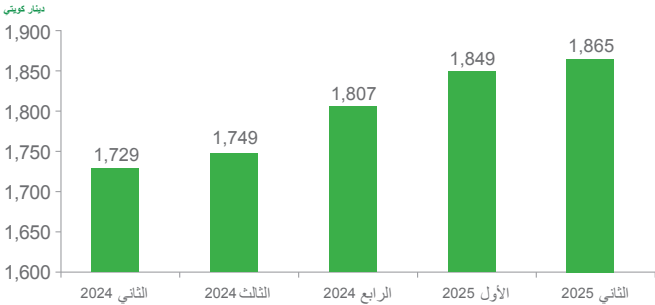
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" 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 1,865 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بنسبة 0.8% عن الربع السابق له، وبنسبة 7.8% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
حولي	%250	750	المثنى	1,200,000	1,270,000	1,600	1,693	1,647
	%250	750	فتيبة	1,220,000	1,320,000	1,627	1,760	1,693
	%250	750	احمد بن طولون	1,165,000	1,260,000	1,553	1,680	1,617
	%250	750	المغرب	1,220,000	1,250,000	1,627	1,667	1,647
	%250	750	شرحبيل	1,170,000	1,260,000	1,560	1,680	1,620
	%250	1,000	داخلي	1,400,000	1,540,000	1,400	1,540	1,470
المتوسط العام بالمنطقة				1,212,333	1,301,000	1,586	1,701	1,643

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	3,250,000	3,370,000	3,250	3,370	3,310
	%250	750	بغداد (التحرير)	1,360,000	1,480,000	1,813	1,973	1,893
	%250	750	عمان	1,350,000	1,365,000	1,800	1,820	1,810
	%250	750	البحرين	1,380,000	1,400,000	1,840	1,867	1,853
	%250	750	عمرو بن العاص	1,450,000	1,540,000	1,933	2,053	1,993
	%250	1,000	رئيسي	1,780,000	1,880,000	1,780	1,880	1,830
	%250	1,000	داخلي	1,680,000	1,850,000	1,680	1,850	1,765
المتوسط العام بالمنطقة				1,471,875	1,557,188	1,903	2,015	1,959
الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	3,370,000	3,500,000	3,370	3,500	3,435
	%250	750	داخلي	1,430,000	1,490,000	1,907	1,987	1,947
المتوسط العام بالمنطقة				2,127,500	2,250,000	2,247	2,374	2,310
الجابرية	%250	1,000	الدائري الرابع	1,835,000	1,945,000	1,835	1,945	1,890
	%250	1,000	المغرب	1,630,000	1,700,000	1,630	1,700	1,665
	%250	1,000	إبراهيم	1,925,000	2,050,000	1,925	2,050	1,988
	%250	750	حسين معرفي	1,340,000	1,455,000	1,787	1,940	1,863
المتوسط العام بالمنطقة				داخلي	1,795,000	1,820	1,917	1,869

المصدر: بيت التمويل الكويتي

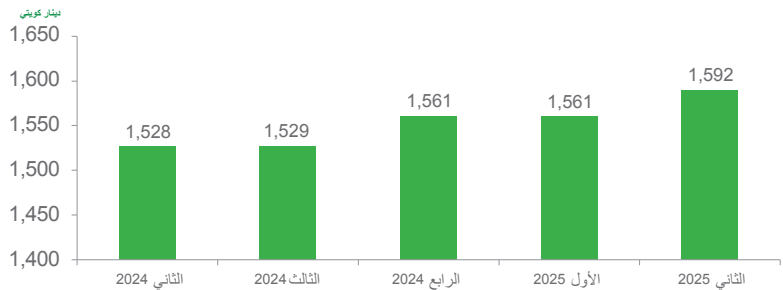
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 مسجلة 1,592 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بزيادة نسبتها 2% على أساس ربع سنوي، كما يعد متوسط السعر أعلى بنسبة 4.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
الفروانية	250%	1,000	المطار	1,530,000	1,580,000	1,530	1,580	1,555
	250%	750	الدائري السادس	1,120,000	1,220,000	1,493	1,627	1,560
	250%	1,000	داخلي	1,230,000	1,400,000	1,230	1,400	1,315
	250%	500	رئيسي	820,000	920,000	1,640	1,840	1,740
المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان	250%	1,000	المطار	1,500,000	1,560,000	1,500	1,560	1,530
	250%	1,000	داخلي	1,230,000	1,330,000	1,230	1,330	1,280
	250%	600	داخلي	850,000	950,000	1,417	1,583	1,500
المتوسط العام بالمنطقة								
جليب الشيوخ	250%	750	الدائري السادس	1,080,000	1,170,000	1,440	1,560	1,500
	250%	750	خالد إقبال الأثهب	1,100,000	1,200,000	1,467	1,600	1,533
	250%	750	رئيسي	1,100,000	1,150,000	1,467	1,533	1,500
	250%	500	داخلي	700,000	780,000	1,400	1,560	1,480
المتوسط العام بالمنطقة								
الرقعي	250%	750	الدائري الرابع	1,365,000	1,435,000	1,820	1,913	1,867
	250%	1,000	الدائري الخامس	1,720,000	1,810,000	1,720	1,810	1,765
	250%	750	رئيسي داخلي	1,280,000	1,370,000	1,707	1,827	1,767
	250%	750	داخلي	1,200,000	1,280,000	1,600	1,707	1,653
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,364,286	1,441,429	1,741	1,840	1,791

المصدر: بيت التمويل الكويتي

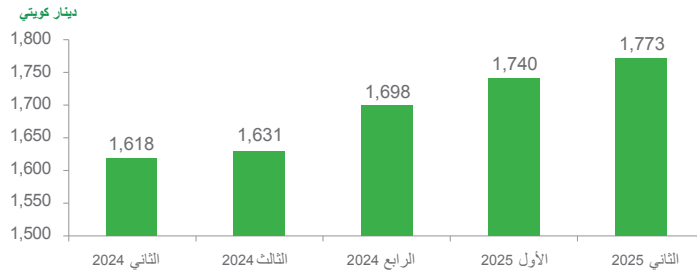
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية إلى 1,773 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الثاني 2025 بزيادة نسبتها 1.9% على أساس ربع سنوي، وتسارعت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 9.6% في الربع الثاني 2025 مقابل زيادة سنوية بحدود 5.3% بنهاية الربع الأخير من 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
صباح السالم	250%	750	داخلي	1,360,000	1,310,000	1,747	1,813	1,780
	250%	1,000	رئيسي	1,980,000	1,780,000	1,780	1,980	1,880
	250%	1,000	الفحيحيل	2,000,000	1,800,000	1,800	2,000	1,900
	170%	500	داخلي	690,000	640,000	1,280	1,380	1,330
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,611,429	1,478,571	1,698	1,849	1,773

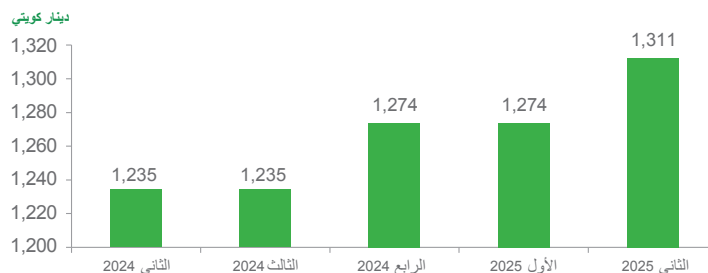
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية 1,311 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بزيادة 2.9% عن الربع السابق له ، كما إنه يعد مرتفعاً بما نسبته 6.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (دك)		القيمة السوقية للمتر المربع (دك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025	
				من	إلى	من	إلى		
الفتاس	%250	750	الفحيحيل	970,000	1,030,000	1,293	1,373	1,333	
	%250	750	رئيسي	890,000	1,000,000	1,187	1,333	1,260	
	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,620,000	1,680,000	1,620	1,680	1,650	
المتوسط العام بالمنطقة									
أبوحليفة	%250	500	داخلي	595,000	675,000	1,190	1,350	1,270	
	%250	750	رئيسي	895,000	1,000,000	1,193	1,333	1,263	
	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,620,000	1,685,000	1,620	1,685	1,653	
المتوسط العام بالمنطقة									
المنقف	%250	500	داخلي	610,000	710,000	1,220	1,420	1,320	
	%250	750	رئيسي/ شارع مكة	1,020,000	1,120,000	1,360	1,493	1,427	
	%250	1,000	رئيسي/ الطريق الساحلي	1,690,000	1,740,000	1,690	1,740	1,715	
المتوسط العام بالمنطقة									
المهبولة	%250	500	داخلي	560,000	640,000	1,120	1,280	1,200	
	%250	750	رئيسي	850,000	970,000	1,133	1,293	1,213	
	%250	750	طريق الفحيحيل	960,000	1,000,000	1,280	1,333	1,307	
المتوسط العام بالمنطقة									
الفحيحيل	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,580,000	1,680,000	1,580	1,680	1,630	
	المتوسط العام بالمنطقة								
	%250	500	داخلي	640,000	740,000	1,280	1,480	1,380	
المتوسط العام بالمنطقة	%250	750	رئيسي	1,030,000	1,130,000	1,373	1,507	1,440	
	%250	1,000	شارع مكة	1,440,000	1,540,000	1,440	1,540	1,490	
المتوسط العام بالمنطقة									
1,3811,4571,3051,082,143969,286									

المصدر: بيت التمويل الكويتي

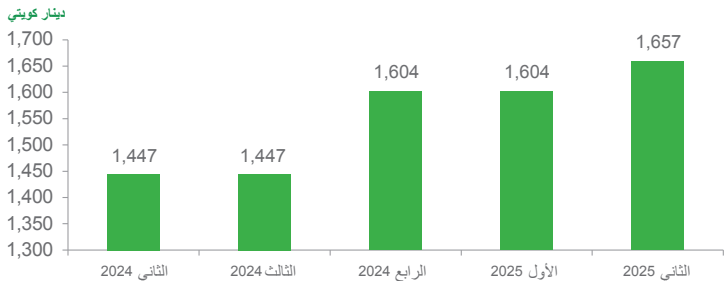
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الجھراء

يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجھراء إلى 1,657 دينار مع نهاية الربع الثاني 2025 بزيادة نسبتها 3.3% على أساس ربع سنوي، بالتالي ارتفعت الزيادة السنوية للأسعار مسجلة 14.5% وهي أعلى زيادة سنوية سجلها متوسط السعر في المحافظة.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجھراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				إلى	من	إلى	من	
الجھراء	%250	1,000	داخلي	1,590,000	1,340,000	1,590	1,340	1,465
	%250	1,000	رئيسي	1,750,000	1,590,000	1,750	1,590	1,670
	%250	800	شارع محطة الماء "شارع الخزامي"	1,500,000	1,400,000	1,875	1,750	1,813
	%250	500	رئيسي	950,000	865,000	1,900	1,730	1,815
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,310,000	1,177,500	1,744	1,571	1,657

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم " بيت التمويل الكويتي " لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للفارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

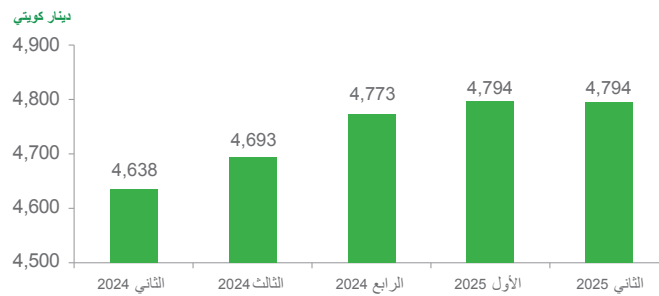
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

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

لم تسجل مستويات الأسعار تغيراً على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية حيث بلغ متوسط السعر 4,794 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2025، في حين ارتفعت بنسبة قدرها 3.4% عن نهاية الربع الثاني من 2024.

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



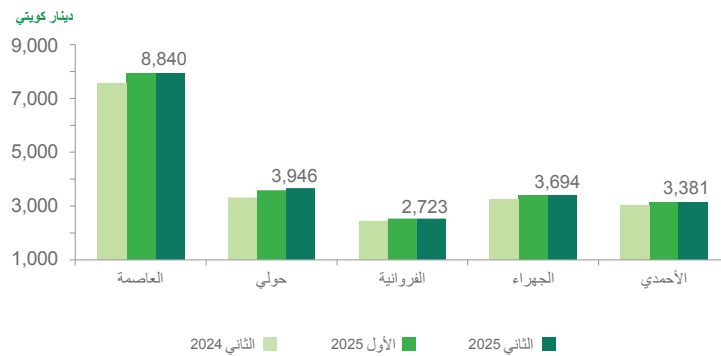
المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت

واستقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني في أغلب المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة دون تغير عن الربع الأول 2025، كذلك في محافظة حولي ومحافظة الفروانية بعد أن سجلت زيادة ربع سنوية طفيفة في الربع الأول، واستقر متوسط السعر في محافظة الأحمدية، كما لم يسجل متوسط السعر تغيراً في محافظة الجهراء مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الأول 2025.

وقد تباينت تحركات ومستويات الأسعار بين المحافظات على أساس سنوي حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة بنسبة 3.2% وفي حولي بحدود 6.3% بينما ارتفع متوسط السعر 2.3% في محافظة الفروانية في حين سجل زيادة في محافظة الأحمدية بنسبة 1.8% وفي الجهراء بحدود 4.6% عن الربع الثاني 2024.

رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات

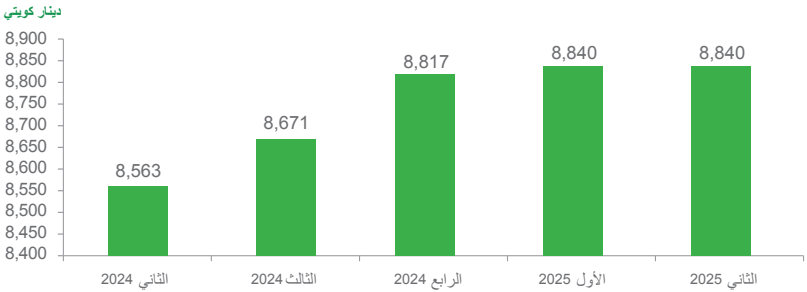


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة 8,840 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغير عن الربع الأول 2025، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.2% على أساس سنوي.

رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

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

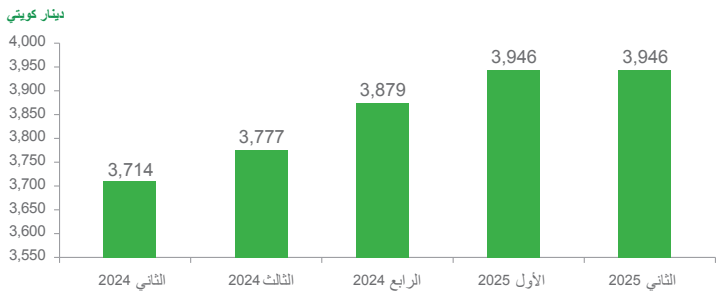
المصدر: بيت التمويل الكويتي



محافظة حولي

سجل متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي 3,946 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغير ربع سنوي، فيما يعد مرتفعاً بنسبة 6.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

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

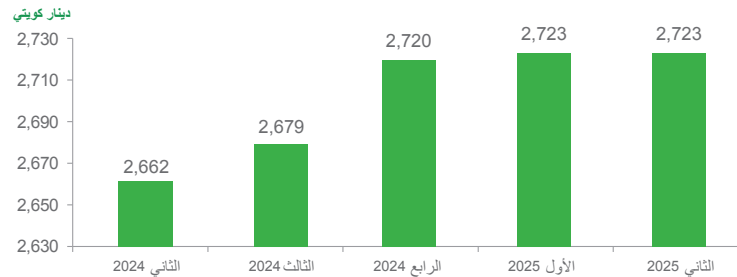
المصدر: بيت التمويل الكويتي



محافظة الفروانية

سجل متوسط السعر في محافظة الفروانية 2,723 دينار للمتر في فئة الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغيير عن الربع السابق له، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 2.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

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

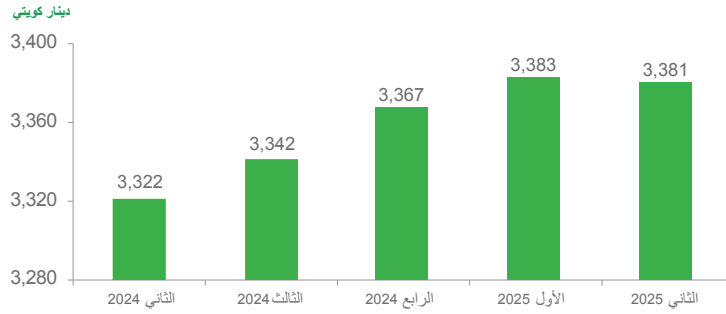
المصدر: بيت التمويل الكويتي



محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,381 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغير ربع سنوي، في حين ارتفع بنسبة 1.8% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
المنقف	100%	العزيرية / داخلي	750	1,987,500	2,062,500	2,650	2,750	2,700
المنقف	100%	العزيرية / رئيسي	750	2,306,250	2,475,000	3,075	3,300	3,188
الفنطاس (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	1,000	3,850,000	4,150,000	3,850	4,150	4,000
الفحيحيل	180%	الدبوس	750	2,887,500	3,150,000	3,850	4,200	4,025
الفحيحيل	180%	داخلي	750	2,362,500	2,700,000	3,150	3,600	3,375
صباح الأحمد البحرية	180%	داخلي	2,000	2,200,000	2,450,000	1,100	1,225	1,163

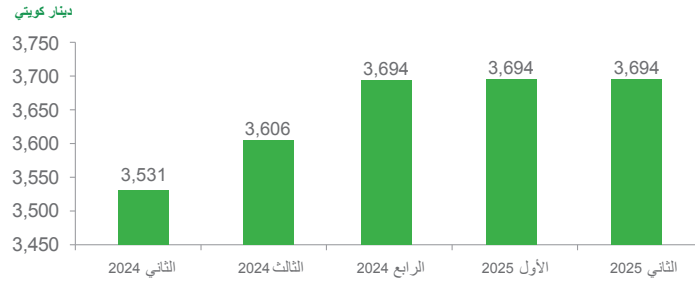
المصدر: بيت التمويل الكويتي



محافظة الجهراء

يصل متوسط سعر المتر في أراضي التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 3,694 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغير على أساس ربع سنوي، بينما يعد مرتفعاً بنسبة 4.6% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي



معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

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

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 7.73% بنهاية الربع الثاني 2025، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة إلى 7.63% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى ذات النسبة تقريباً، وفي بعض المواقع الداخلية من منطقة الضجيج إلى 7.80% بينما يصل متوسط العائد في منطقة جليب الشيوخ إلى 8%.

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

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

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

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

آفاق

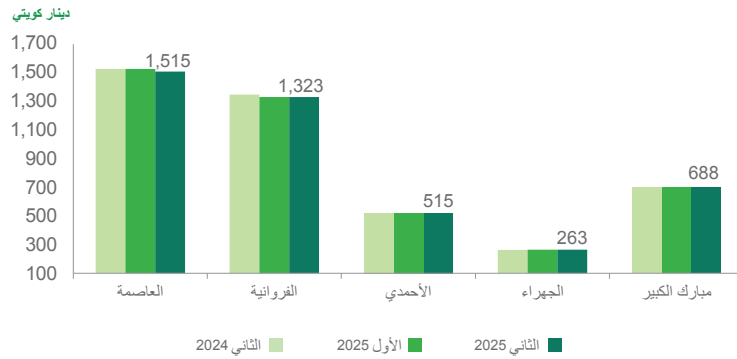


بلا حدود

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

سجل متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات 893 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 للمتر المربع منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.6% على أساس ربع سنوي ، وقد استقر متوسط السعر في معظم القسائم الصناعية، في حين انخفض متوسط الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني 2025 بنسبة 0.7% على أساس ربع سنوي ، وفي محافظة الفروانية بنسبة 1.1% عن الربع الأول 2025، في حين لم يشهد متوسط السعر تغيراً في قسائم محافظة الأحمدية، وكذلك في محافظة الجهراء وفي محافظة مبارك الكبير لذات الفترة، وبالتالي شهد متوسط سعر المتر الصناعي انخفاضاً طفيفاً على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات بنسبة 0.5% في الربع الثاني 2025 على أساس سنوي.

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



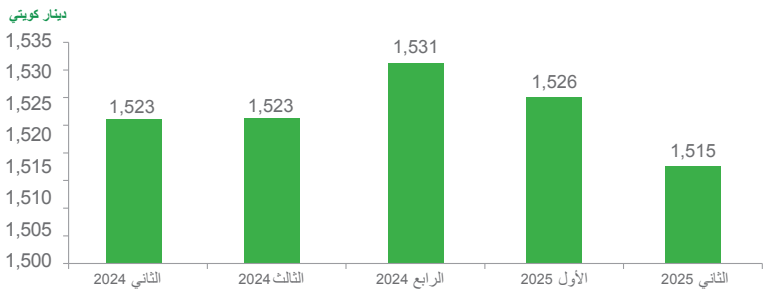
المصدر: بيت التمويل الكويتي



محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,515 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض طفيف نسبته 0.7% عن الربع السابق له، وشهد انخفاضاً طفيفاً نسبته 0.5% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
					من	إلى	
الشويخ الصناعية	- معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	500	100% للسرداب + 80% أرضي 50% + للميزانين	شارع كندا دراى	1,000,000	1,170,000	2,170
		1,000		شارع شهرزاد	1,250,000	1,525,000	1,388
		1,000		شارع الكهرباء	1,800,000	2,300,000	2,050
		500		شارع الكهرباء	1,000,000	1,250,000	2,250
		1,000		داخلي	750,000	860,000	805
		5,000		طريق الجهراء	4,150,000	5,150,000	930
		1,000		الدائري الرابع	1,500,000	1,700,000	1,600
		22,500		داخلي	11,800,000	15,750,000	612
المتوسط العام بالمنطقة							1,515
					2,593,077	3,281,154	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

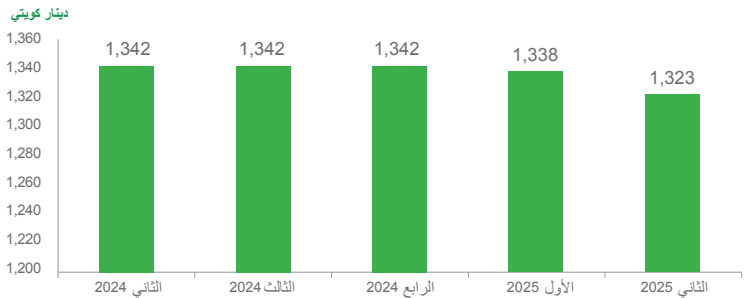
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم " بيت التمويل الكويتي " لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن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

محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,323 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض طفيف نسبته 1.1% على أساس ربع سنوي، فيما تسارعت نسبة انخفاض الأسعار بالمحافظة قليلاً مسجلة 1.4% في الربع الثاني على أساس سنوي بعد أن شهدت تراجع طفيف في الربع الأول 2025 ورغم ذلك مازالت أفضل من نسب تراجع الأسعار التي وصلت إلى 3.4% في الربع الثاني من عام 2024.

وقد استقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية الواقعة في منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,688 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي، في ظل استقرار متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي الواقعة في الشوارع الداخلية، في حين ارتفع متوسط السعر في المناطق الحرفية في محافظة الفروانية بنسبة 2.4% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
					من	إلى	
الري	معارض صناعي	1,000	%80	حمد راشد العلبان	1,700,000	1,810,000	1,755
	حرفي خدمي	4,000		محمد القاسم	4,450,000	5,000,000	1,181
	تجاري	1,000		شوارع داخلية	800,000	950,000	875
المتوسط العام بالمنطقة							
العارضية الحرفية	حرفي	250	+ %20 + %80 %100	الدائري الخامس	950,000	1,025,000	3,950
		250		مقابل العارضية السكنية	850,000	900,000	3,500
		250		داخلي	775,000	850,000	3,250
المتوسط العام بالمنطقة							
					887,500	785,000	3,050

المصدر: بيت التمويل الكويتي

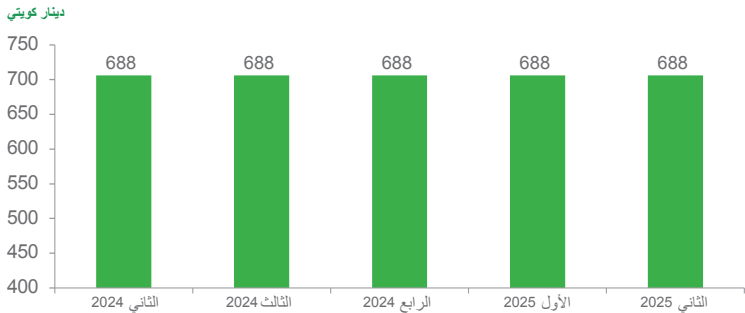
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد 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 2025 دون تغيير عن الربع السابق له. كما يلاحظ استقرار سنوي لمتوسط السعر منذ منتصف عام 2024.

وقد استقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,264 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2025، في حين جاء مرتفعاً بشكل طفيف بنسبة 0.9% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2025
				من	إلى	
أبوفطيرة الحرفية	معارض سيارات	1,000	سيارات	1,715,000	2,100,000	1,908
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,547,500	1,943,750	2,264
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						
				1,855,833	2,039,167	688

المصدر: بيت التمويل الكويتي

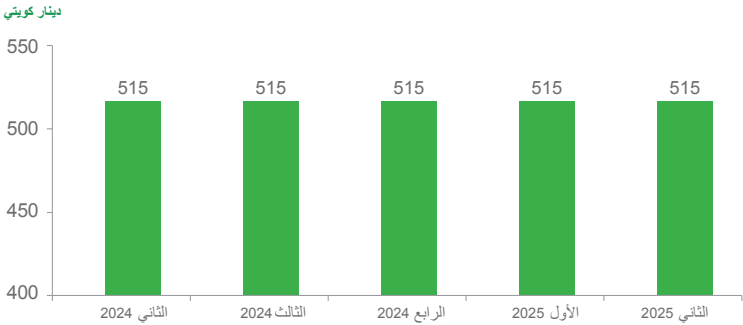
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 الأحمدى

سجل متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدى 515 دينار بنهاية الربع الأول 2025 بدون تغيير عن الربع السابق له أو على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدى

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

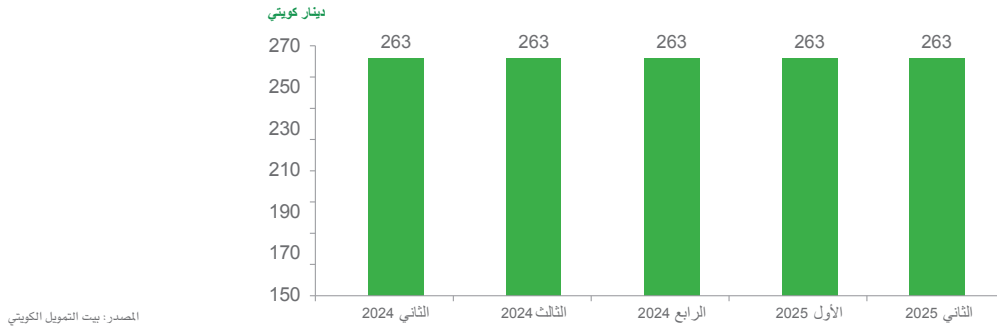
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" 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 الجھراء

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

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



جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجھراء

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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





حلول تمويلية تلبي تطلعاتك العقارية

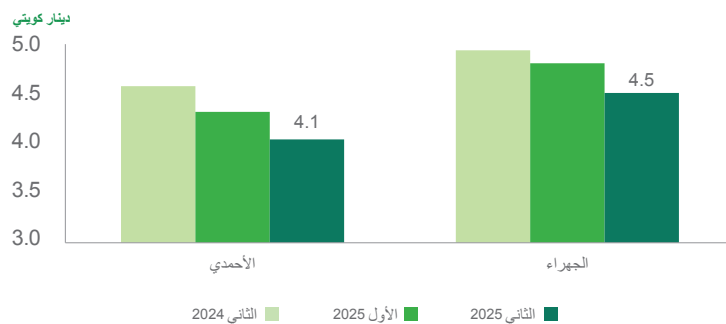
خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

أسعار المزارع

انخفض متوسط السعر في مناطق المزارع بنهاية الربع الثاني 2025، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع إلى 4.4 دينار في مزارع محافظات الكويت بنسبة 6.4% على أساس ربع سنوي، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار على أساس سنوي بنسبة 10.1% بنهاية الربع الثاني 2025.

وقد سجل متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدى حدود 4.1 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 منخفضاً 6.4% على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط السعر حدود 4.5 دينار منخفضاً بذات النسبة أيضاً لنفس الفترة.

رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر المتر للأراضي الزراعية في دولة الكويت

انخفضت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في الأراضي الزراعية في منطقة الوفرة إلى حدود 4.3 دينار للمتر المربع بانخفاض نسبته 5.6% على أساس ربع سنوي، والأراضي مساحة 100 ألف متر مسجلة 3.9 دينار للمتر المربع بانخفاض 7.2% على أساس ربع سنوي.

في حين يصل متوسط سعر المتر المربع في مواقع منطقة الصليبية مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر 7.3 دينار بانخفاض 6.5% على أساس ربع سنوي أو سنوي، كما تراجع مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع لتصل إلى حدود 3.4 دينار للمتر الواحد بانخفاض 6.8% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2025.

أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 3.9 دينار لحق الانتفاع للمتر المربع في الأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 3.5 دينار للمتر المربع في الأرض مساحة 50 ألف متر مربع بانخفاض 6.1% على أساس ربع سنوي في كل منهما.

أسعار الجواخير

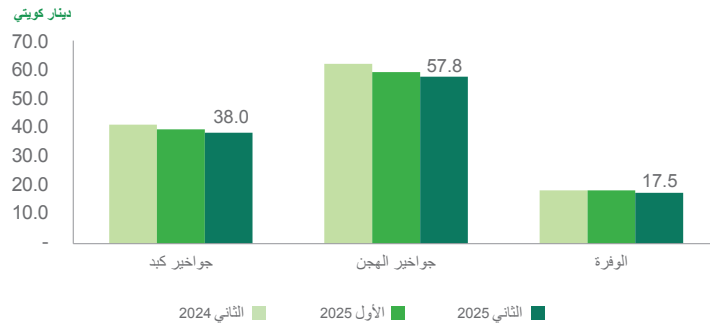
انخفض متوسط السعر في أراضي الجواخير بنسبة طفيفة مسجلة 34.5 دينار للمتر المربع في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض محدود نسبته 3.5% عن الربع السابق له، وبنسبة 6.6% على أساس سنوي.

انخفضت مستويات الأسعار في بعض مواقع جواخير كبد 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 32 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض 3% على أساس ربع سنوي في حين انخفض على أساس سنوي بنسبة 8.6%، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 80 ألف دينار في هذه المنطقة، كما تراجع متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 50 دينار للمتر المربع بانخفاض 3.8% على أساس ربع سنوي وبنسبة 3.8% على أساس سنوي.

منطقة الهجن "رجم خشمان" في المواقع مساحة 1,600 متر مربع انخفض متوسط السعر التقديري فيها إلى 57.8 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025 بانخفاض 2.6% عن الربع السابق له وبحدود 7.5% على أساس سنوي.

وقد انخفضت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع في منطقة جواخير الوفرة وبلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع إلى 43.8 ألف دينار ويسجل متوسط سعر المتر فيها 17.5 دينار بانخفاض نسبته 5.4% على أساس سنوي، ويصل متوسط سعر الأرض في الشوارع الداخلية إلى حوالي 40 ألف دينار وفي الشوارع الرئيسية نحو 47.5 ألف دينار، أي أنه يصل متوسط سعر المتر في المواقع الداخلية 16 دينار فيما يصل في المواقع الرئيسية إلى 19 دينار.

رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي



جدول (26) أسعار المزارع

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض		السعر التقديري للمتر المربع من الأرض		م/س الربع الثاني 2025
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	الوفرة	50,000	175,000	250,000	3.5	5	4.25
	الوفرة	100,000	320,000	450,000	3.2	4.5	3.9
الجهراء	العبدلي	100,000	275,000	420,000	2.8	4.2	3.5
	الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	3,000,000	3,850,000	3.0	3.9	3.4
	الصليبية (مزارع الأبقار)	150,000	900,000	1,275,000	6.0	8.5	7.3

جدول (27) أسعار الجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض		م/س الربع الثاني 2025
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	60,000	85,000	24	34	29
		2,500	رئيسي	75,000	100,000	30	40	35
	جواخير الهجن - رجم خشمان	1,600	داخلي- رئيسي	75,000	110,000	47	69	58
	جواخير الوفرة	2,500	داخلي	35,000	45,000	14	18	16
		2,500	رئيسي	45,000	50,000	18	20	19

*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

سادساً: أسعار الشاليهات

انخفض متوسط السعر المتر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الثاني 2025 مسجلاً 24,333 دينار بنسبة 6.2% عن الربع الأول 2025، 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.

ويقترب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 29.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2025 بنسبة انخفاض 6.4% على أساس ربع سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 55 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة بانخفاض 8.3% على أساس ربع سنوي، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 14 ألف دينار بانخفاض 3.4% على أساس ربع سنوي.

جدول (28) أسعار الشاليهات

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (ارض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س متر الواجهة البحرية من الأرض من الربع الثاني 2025
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	بنيدر	20	1,000,000	1,200,000	50,000	60,000	55,000
	النويصيب	20	260,000	300,000	13,000	15,000	14,000

*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

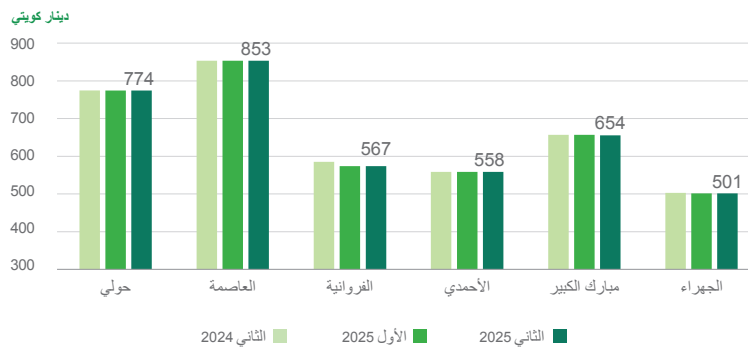
إشغال العقارات الاستثمارية:

ارتفعت نسب الإشغال عن معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 88% إلى 92%.

قيمة إيجارات السكن الخاص:

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

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص



المصدر: بيت التمويل الكويتي

القيمة الإيجارية للسكن الخاص في دولة الكويت

انخفض متوسط القيمة الإيجارية في السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات بنسبة طفيفة مسجلاً 716 دينار بنهاية الربع الأول بنسبة 0.2% عن الربع السابق له ، في حين شهد انخفاضاً طفيفاً أي بنسبة 0.6% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار دون تغير سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 774 دينار. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 567 دينار منخفضة بنسبة 3.6% على أساس سنوي ، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 654 دينار لذات المساحة بانخفاض 0.1% على أساس ربع سنوي ، ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية 558 دينار دون تغير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 501 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%.

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

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	1,120	1,020	585	535	الشعب	
980	880	1080	980	535	515	مشرف	
790	690	890	790	525	420	بيان	
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله	
750	650	850	750	500	400	سلوى	
900	800	1000	900	520	475	الجابرية	
800	700	900	800	500	425	الرميثية	
1150	1050	1250	1150	700	600	العديلية	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	الدسمة	
990	890	1090	990	620	520	السرة	
990	890	1090	990	620	520	قرطبة	
850	750	950	850	550	450	غرناطة	
650	550	750	650	400	350	الصليبخات	الفروانية
610	510	710	610	400	330	الفروانية	
750	650	850	750	440	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خيطان	
730	630	830	730	450	390	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الراية	
590	490	690	590	400	320	الرحاب	
630	530	730	630	410	340	العارضية	
650	550	750	650	430	350	الاندلس	

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

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	
700	600	800	700	425	375	صباح السالم	مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المساييل	
790	690	890	790	450	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	الجهراء
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة	
550	450	650	550	360	300	سعد العبدالله	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

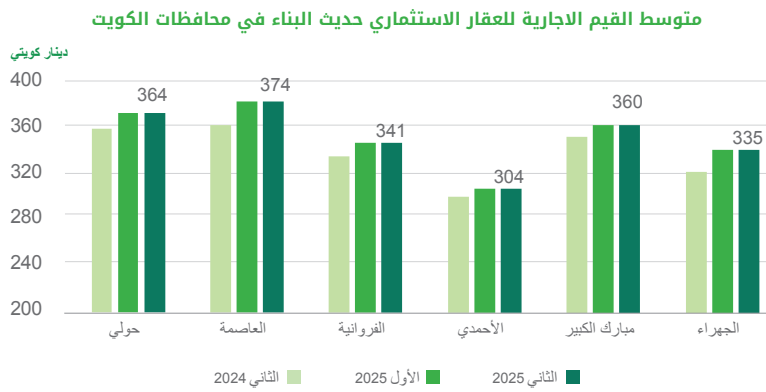


قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة في مناطق العقارات الاستثمارية على مستوى المحافظات إلى حدود 345 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغير ربع سنوي، فيما شهد هذا المؤشر زيادة 1.9% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة السنوية لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 374 دينار مرتفعاً 1.5% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 364 دينار، أعلى بنسبة 1.4% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 341 دينار أي أعلى بنسبة 2.4% على أساس سنوي، بينما يسجل متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية حدود 304 دينار بزيادة سنوية نسبتها 2.4%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 360 دينار بارتفاع سنوي نسبته 1.4%، وفي محافظة الجاهراء يسجل المتوسط 335 دينار بزيادة نسبتها 2.3% على أساس سنوي.

رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

القيمة الإيجارية السكن الاستثماري في دولة الكويت

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

وبعد متوسط تداول العقار أمراً مهماً عند تقييم القيمة الإيجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق، وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية، والعقارات المطلة على الشريط الساحلي وشارع قتيبة 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 2025

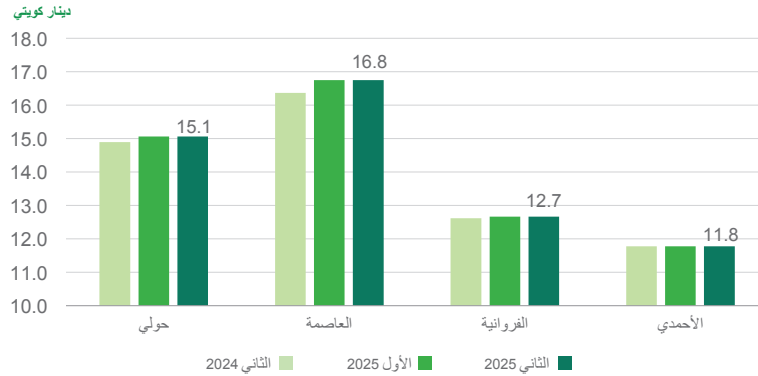
المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين (60م	غرفتين وصالة وحمامين (70-74م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110م		
حولي	السالمية	295	335	325	365	355	395
	حولي	280	290	310	320	340	350
	الجابرية	315	335	345	365	375	395
	الشعب	325	340	355	370	385	400
العاصمة	شرق	320	330	350	360	380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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

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

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.9 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة إلى 13.5 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11.5 دينار دون تغيير ربع سنوي، فيما يبلغ 13 دينار في السالمية، في حين يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار دون تغيير ربع سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف مسجلاً 7.8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية إلى 13 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 دون تغيير ربع سنوي.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار، حيث يسجل المتوسط 8 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2025 على مستوى المحافظات دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وقد استقر متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظه 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 2025.

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

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

** السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

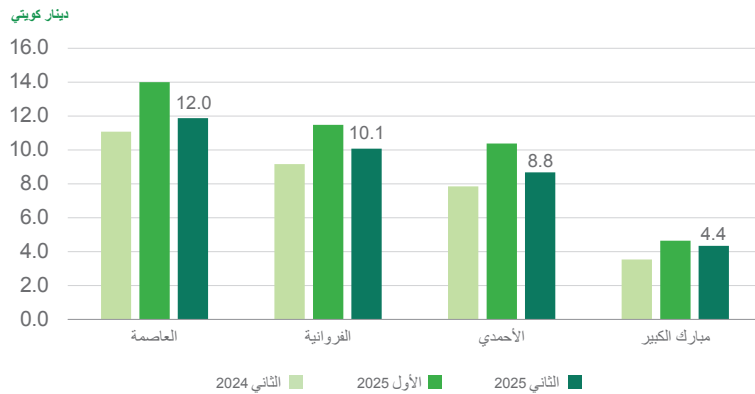
*** الأبراج الإدارية والتجارية

قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يصل متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5.5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الثاني 2025 ، في حين يسجل للدور الأرضي 26.5 دينار وللميزانين 4 دينار ، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 5 دينار ، فيما يصل إلى 26.5 دينار للدور الأرضي وللميزانين 4.5 دينار.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار وللميزانين ، أما للدور الأرضي 8 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 ، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل للسرداب 8 دينار ويسجل للدور الأرضي 24.8 دينار وللميزانين 5.5 دينار ، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى للسرداب أو للميزانين 3.5 دينار ويصل للدور الأرضي إلى 15.3 دينار ، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية للسرداب إلى 4 دينار بنهاية الربع الثاني 2025 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22 دينار فيما تصل إلى 4.5 للميزانين.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 – 8م.

وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيت التمويل الكويتي" 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 التشغيل ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.

خدمات مصرفية بلا حدود

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 تربوية وتعليمية ويمكن أن تكون لمرحلة تعليمية واحدة أو لعدة مراحل.

مباني الفنادق والموتيلات:

هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة لأغراض السياحة والترفيهية وتقديم خدمات عامة للزوار.

المبنى التجاري:

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

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

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

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

ويقصد بها الأبنية التي تُقام على الشريط الساحلي ويقصدها 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.
النراع = 51 سم = 0.51 م.
الشبر = 22.86 سم = 0.0229 م.
المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39.37 بوصة.

المساحة:

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

إخلاء مسؤولية

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

يجب أن تتم قراءة هذا التقرير بالاقتران مع أية معلومات عامة متوفرة. 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 مسؤولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحة خلافاً لذلك هنا فإن هذا التقرير يحتوي على معلومات حساسة زمنياً ومبنية على أساس المعلومات المتوفرة حالياً لبيت التمويل الكويتي كما في التاريخ المبين، وإذا لم يكن هناك تاريخ مذكور، فسيكون ذلك كما في تاريخ إعداد التقرير. وعليه فإن هذا التقرير لا يضمن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية. تخضع المعلومات والآراء الواردة هنا للتغيير بدون إشعار. لا يتحمل بيت التمويل الكويتي أو أي من 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 التشغيل ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.

