



التقرير العقاري المحلي

تقرير بيت التمويل الكويتي عن سوق العقار المحلي

الربع الرابع 4th



بيت التمويل الكويتي

KFH

2024

مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2024/70

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

4	المقدمة
5	أولاً: اتجاهات السوق:
13	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
15	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
15	أسعار أراضي السكن الخاص
24	أسعار الأراضي الاستثمارية:
33	أسعار العقارات التجارية:
39	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
46	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
49	سادساً: أسعار الشاليهات
51	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
51	قيمة إيجارات السكن الخاص:
53	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
55	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
56	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

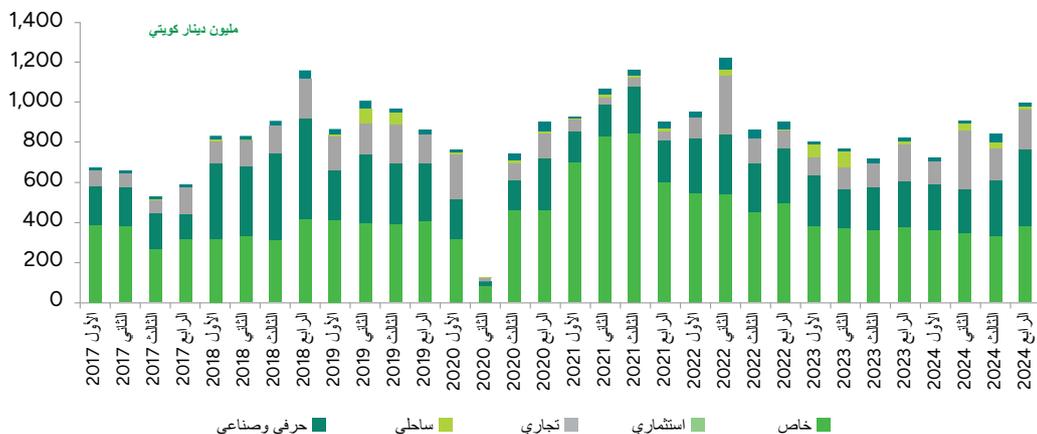
المقدمة

قفزت التداولات العقارية في عام 2024 إلى رابع أعلى مستوى خلال العشر سنوات الماضية وفق البيان السنوي المجمع عن وزارة العدل الكويتية، وفاقت قيمتها 3.7 مليارات دينار بزيادة 18.6% عن قيمتها في عام 2023، مدفوعة بارتفاع سنوي كبير لقيمة تداولات العقار الاستثماري التي تخطت 1.2 مليار دينار خلال عام 2024 أي أعلى مستوى في الخمس سنوات الماضية مرتفعة بنسبة 33.9% على أساس سنوي، وصاحبها ارتفاع ملحوظ لقيمة تداولات العقار التجاري حيث بلغت 755 مليون دينار بنسبة زيادة 45.2% عن تداولات عام 2023، فيما ارتفعت قيمة تداولات السكن الخاص بنسبة محدودة قدرها 4.3% وفاقت قيمتها 1.5 مليار دينار، بينما شهدت التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي انخفاضاً ملحوظاً خلال عام 2024 حين بلغت 78 مليون دينار منخفضة بنسبة قدرها 44.4%، في حين زادت قيمة التداولات على العقارات الحرفية والقسائم الصناعية مسجلة 121 مليون دينار بزيادة 44.6% على أساس سنوي. وقد نشطت التداولات خلال العام مدفوعة بارتفاع الطلب على التداولات العقارية إلى 4,950 صفقة في عام 2024 بزيادة 11.4% عن حجم الطلب في عام 2023، في ظل نمو اقتصادي يشوبه بعض البطء تشهده البيئة المحيطة ومحدودية فرص الاستثمار الأخرى، إضافة إلى قرار الاحتياطي الأمريكي بتخفيض سعر الفائدة، وقرار بنك الكويت المركزي في الربع الثالث من العام بتخفيض سعر الخصم إلى 4.0% وهو التخفيض الأول بعد أربع سنوات لكبح مستوى التضخم، وقد سجل الطلب على فئة السكن الخاص زيادة سنوية 10.7% حين بلغ عدد تداولاته 3,527 صفقة، يليه الطلب على العقار الاستثماري مسجلاً 1,218 صفقة بزيادة 5.3%، ثم القطاع التجاري الذي سجل 136 صفقة مرتفعاً 10.6%، كما يلاحظ نشاط في الطلب على فئة العقار الحرفي والقسائم الصناعية حين بلغ 57 صفقة بزيادة 29.5% عن عددها في 2023.

تخطت التداولات العقارية المسجلة خلال الربع الرابع من عام 2024 وحده ثلث قيمة التداولات التي شهدتها العام بأكمله حيث فاقت حوالي 1.1 مليار دينار في الربع الرابع بزيادة ربع سنوية قدرها 14.0% مدفوعة بزيادة الطلب على العقار إلى 1,536 صفقة بنسبة 16.7% عن الربع السابق له، مع زيادة قيمة تداولات السكن الخاص إلى نحو 455.8 مليون دينار بزيادة نسبتها 12.1% عن الربع السابق له، في ظل ارتفاع الطلب عليه خلال العام وخصوصاً في الربع الرابع 2024 إلى 1,107 صفقة بنسبة 19.7% لنفس الفترة، فيما اقتربت تداولات العقار الاستثماري من 432.7 مليون دينار في الربع الرابع 2024 مرتفعة بنسبة 28.6% مع ارتفاع ربع سنوي للطلب عليه إلى 370 صفقة بنسبة 9.8%، كما زادت قيمة التداولات في العقار التجاري مقترية من 193.3 مليون دينار بنسبة 24.4% عن مستواه في الربع الثالث من 2024 مع ارتفاع الطلب على العقار التجاري إلى 38 صفقة أي بنسبة 31.0% لنفس الفترة. وشهد الطلب على فئة عقارات الشريط الساحلي مستوى محدوداً سجل 11.5 مليون دينار من خلال 5 صفقات فقط مقابل نحو 34.2 مليون دينار في الربع الثالث من خلال 6 صفقات في الربع الثالث 2024، فيما انخفضت تداولات فئة العقارات الحرفية والصناعية والمعارض مسجلة 29.3 مليون دينار بانخفاض 43.4% عن الربع الثالث وشهد الطلب عليه تراجعاً محدوداً مسجلاً 16 صفقة في الربع الرابع مقابل 19 صفقة سجلت في الربع السابق له.

وقد انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 731 ألف دينار عن الربع الثالث 2024 بنسبة 2.3% إلا إنه يعد أعلى بنسبة 5.8% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (1) قيمة التداولات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

إجمالي التداولات	الحرفي	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
902.2	41.7	2.0	91.1	275.6	491.8	الربع الرابع 2022
802.5	18.0	58.2	96.2	257.4	372.7	الربع الأول 2023
766.9	17.0	72.4	114.1	200.2	363.3	الربع الثاني 2023
716.4	28.1	0.0	116.5	214.4	357.4	الربع الثالث 2023
819.7	20.7	9.0	187.1	234.6	368.3	الربع الرابع 2023
719.5	24.0	0.0	112.4	227.8	355.3	الربع الأول 2024
906.5	16.1	32.0	293.5	227.9	336.9	الربع الثاني 2024
984.4	51.8	34.2	155.5	336.4	406.5	الربع الثالث 2024
1,122.6	29.3	11.5	193.3	432.7	455.8	الربع الرابع 2024

أولاً: اتجاهات السوق:

انخفضت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الرابع 2024 بشكل طفيف نسبته 0.4% عن الربع الثالث 2024، فيما سجلت انخفاضاً سنوياً محدوداً نسبته 2.7%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 3.2% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية نسبتها 5.6%. بينما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري في الربع الرابع 2024 بنسبة 1.7% على أساس ربع سنوي في ظل ما تم إدراجه من معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

استقرت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات بنهاية الربع الرابع 2024 دون تغيير ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر في منطقة صباح الأحمد البحرية بنسبة 1.3% على أساس ربع سنوي وهي تصنف من فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في قطاع السكن الخاص وفق بيانات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، وهي من الأماكن المرغوبة في ظل سعي المواطنين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، كذلك لم يسجل متوسط السعر في مناطق الشاليهات الأخرى تغيراً على أساس سنوي، منها شاليهات منطقة بنيدر التي تعد الأعلى أسعاراً على مستوى المناطق الساحلية دون تغيير ربع سنوي، كذلك استقرت مستويات الأسعار في مناطق شاليهات النويصيب في محافظة الأحمدية دون تغيير ربع سنوي.

تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

انخفضت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الرابع 2024 على أساس ربع سنوي، منها العديد من المناطق في محافظة العاصمة التي تراجعت بشكل طفيف، كذلك انخفض متوسط السعر في مناطق محافظة حولي لكن بنسبة أعلى قليلاً.

وتباطأت نسبة الانخفاض في محافظة الفروانية حين تراجعت بنسبة 0.8% عن الربع الثالث 2024 الذي انخفض بحدود 1.6% في ظل تراجع لأغلب مناطق المحافظة، منها منطقة أشيلية التي تراجعت بنسبة 0.8% ومنطقة الفردوس والرحاب منخفضة بنسبة قريبة، كذلك تباطأت نسبة التراجع في محافظة مبارك الكبير مسجلة 0.3% على أساس ربع سنوي 2024 مدفوعاً بانخفاض طفيف لبعض مناطق المحافظة بنسب لم تتجاوز 0.9% منها المسائل والفيطيس. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيفة قدرها 0.6% على أساس ربع سنوي مع تراجع محدود لبعض مناطقها السكنية منها مناطق العقيلة بنسبة 1.6% وهدية بنسبة أعلى قليلاً قدرها 2.3%. في حين انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 0.5% عن الربع الثالث 2024 مع تراجع محدود لبعض المناطق منها منطقة العيون بحدود 1.2% والقيروان بنسبة 1.9% عن الربع الثالث 2024.

تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر في العقار الاستثماري مسجلة 3.2% على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي وشهد متوسط السعر زيادة سنوية نسبتها 5.6%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية لمعظم مناطق المحافظات منها مناطق بنيد القار والسالمية والجابرية مقارنة بالربع الثالث 2024. في حين استقرت الأسعار في بعض المناطق الاستثمارية بالمحافظات منها منطقة الرقي على أساس ربع سنوي. بالتالي ارتفعت الأسعار على أساس سنوي منها منطقة المقوع الشرقي بحدود 4.8% وبنيد القار بحدود 6.0% فيما ارتفع متوسط السعر في منطقة السالمية بنسبة 8.0% على أساس سنوي مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداتها بأنشطة مهنية وتجارية، وزادت الأسعار في الأماكن الاستثمارية كما في مناطق الفحيحيل بنسبة 3.1% وفي أبو حليفة بنسبة قدرها 3.5% على أساس سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الرابع 2024 على أساس ربع سنوي بنسبة 1.7% في ظل إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري. فيما ارتفع متوسط السعر في العقار الصناعي بنسبة طفيفة قدرها 0.3% على أساس ربع سنوي وبنفس النسبة على أساس سنوي، كما ارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة 0.4% على أساس ربع سنوي في حين سجل زيادة نسبتها 1.5% على أساس سنوي.

انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,035 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 0.4% عن الربع الثالث 2024، في حين ارتفع متوسط سعر المتر في الأراضي الاستثمارية إلى 1,698 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 3.2%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,773 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.7% بعد إضافة مستويات الأسعار في أماكن تجارية لم تكن محسوبة من قبل. في حين يصل المتوسط في الأراضي ضمن فئة الصناعي إلى 900 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,932 دينار بنهاية الربع الرابع من عام 2024.

متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

لم يسجل متوسط سعر متر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع تغييراً ربع سنوياً أو سنوياً في معظم مناطق المحافظات بنهاية الربع الرابع 2024، 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 الرابع 2024.

القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 718 دينار على مستوى دولة الكويت بانخفاض ربع سنوي طفيف نسبته 0.3% وبتحولات 0.4% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار ويصل المتوسط في الفروانية إلى 574 دينار منخفضاً 2.1% عن الربع الثالث 2024 وبنسبة 2.3% على أساس سنوي، فيما لم يشهد في الأحمدية تغييراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 655 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين سجل انخفاضاً نسبته 0.2% على أساس سنوي، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار دون تغيير ربع سنوي أو على أساس سنوي بنهاية الربع الرابع 2024.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، ارتفع متوسط القيمة الإيجارية في تلك العقارات مسجلاً 345 دينار على مستوى المحافظات بزيادة ربع سنوية قدرها 1.0% وبتحولات 3.1% على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 374 دينار بزيادة 3.0% على أساس سنوي. وفي حولي تصل القيمة إلى 364 دينار أي أعلى بنسبة 2.5% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 341 دينار بزيادة سنوية 3.4%، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 360 دينار مرتفعة بنسبة 2.9% فيما تصل في الأحمدية إلى 304 دينار بزيادة 3.4% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط القيمة الإيجارية 335 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة 3.9% على أساس سنوي.

الائتمان الممنوح للعقار

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي، تجاوز الائتمان "الممنوح للمقيمين وغير المقيمين" والموجه لقطاعي العقار والإنشاء نحو 13.3 مليار دينار بنهاية عام 2024 مرتفعاً بنسبة قدرها 0.4% عن نهاية الربع الثالث 2024، وسجل زيادة قدرها 7.7% على أساس سنوي ويشكل 23.2% من رصيد الائتمان الممنوح "للمقيمين وغير المقيمين"، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. ويتجاوز الائتمان الموجه للأفراد حوالي 19.3 مليار دينار (ممنوح للمقيمين وغير المقيمين) مرتفعاً 1.0% عن نهاية الربع الثالث 2024، في حين يعد أعلى بنسبة 3.0% على أساس سنوي في ظل تباطؤ نمو التسهيلات الائتمانية المقسطة التي ارتفعت 1.3% عن نهاية الربع الثالث 2024، وبنسبة 3.3% على أساس سنوي، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 28.9% من الائتمان الممنوح "للمقيمين وغير المقيمين" وتخطى رصيدها 16.5 مليار دينار. فيما يصل رصيد الائتمان الممنوح لأغراض السكن الخاص والنموذجي 245 مليون دينار بانخفاض 6.9% عن نهاية الربع الثالث 2024 ويعد منخفضاً بنسبة 19.3% على أساس سنوي. بالتالي تقترب أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها من 30 مليار دينار وهي تشمل الائتمان الممنوح للقطاع العقاري ولنشاط الإنشاءات إضافة إلى التسهيلات المقسطة والائتمان الموجه للسكن الخاص، مرتفعة بحدود 0.8% عن نهاية الربع الثالث 2024، بالتالي ارتفعت بنسبة 4.9% على أساس سنوي. وتمثل تلك الأرصدة 52% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي للمقيمين وغير المقيمين.

ويستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، وهو ما ساهم في زيادة حجم الائتمان المصرفي "للمقيمين وغير المقيمين" مقرباً من 57.2 مليار دينار بنهاية عام 2024 بنسبة زيادة 2.4% عن نهاية الربع الثالث 2024 فيما يعد مرتفعاً بنسبة 6.8% على أساس سنوي.

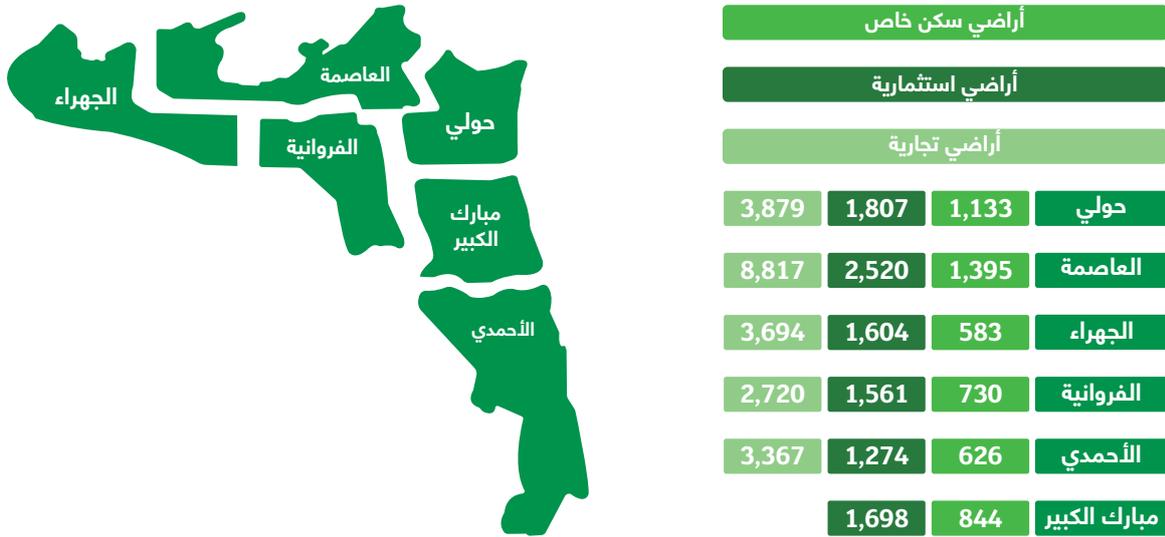
التضخم

انخفض مستوى التضخم في دولة الكويت في الأشهر الأخيرة من عام 2024، إلا أنه مازال أعلى قليلاً من مستوياته في بعض دول الخليج العربي، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 135.2 نقطة بنهاية عام 2024 وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات الكويتية، ويلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي في الكويت إلى حدود 2.5% بنهاية عام 2024 مقابل 3.4% في نهاية عام 2023. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، وتباطأت الأسعار في مكون خدمات السكن حين شهدت تضخماً سنوياً طفيفاً نسبته 0.9% بنهاية عام 2024 مقابل مستوى تضخم سجل 2.3% في نهاية عام 2023.

أسعار الأراضي خلال الربع الرابع 2024

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,395 دينار بنهاية الربع الرابع 2024، ويصل في الاستثماري إلى 2,520 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 8,817 دينار بنهاية الربع الرابع 2024. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,133 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,807 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,879 دينار، ويبلغ متوسط السعر 730 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما ارتفع متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة إلى 1,561 دينار، وفي العقار التجاري يصل المتوسط إلى 2,720 دينار لنفس المحافظة بنهاية الربع الرابع 2024.

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

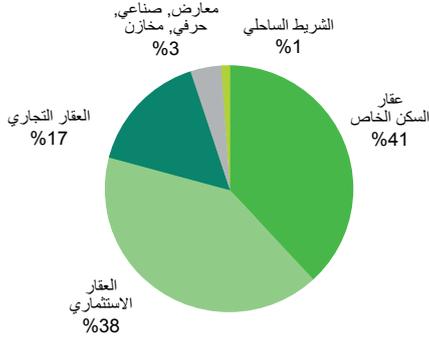


تداولات القطاعات العقارية

انخفضت حصة تداولات السكن الخاص بشكل طفيف إلى 40.6% من تداولات العقار في الربع الرابع 2024 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية مقابل حصة شكلت 41.3% في الربع السابق له، وزادت مساهمة العقار الاستثماري وهي تأتي في المرتبة الثانية بين القطاعات العقارية بحصة شكلت 38.5% في الربع الرابع مقابل 34.2% من إجمالي التداولات في الربع الثالث 2024، فيما تحسنت حصة تداولات العقار التجاري إلى 17.2% في الربع الرابع مقابل مساهمة بنحو 15.8% من تداولات الربع الثالث 2024. بينما تقلصت مساهمة العقار الحرفي والصناعي والمعارض مستحوذة على 2.6% في الربع الرابع مقابل 5.3% من التداولات في الربع الثالث 2024، وشكلت تداولات فئة عقار الشريط الساحلي 1.0% في الربع الرابع مقابل 3.5% من التداولات العقارية في الربع الثالث 2024.

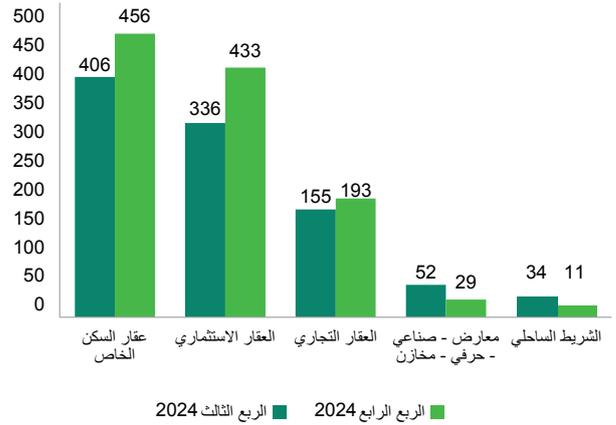
رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية

حصة التداولات العقارية



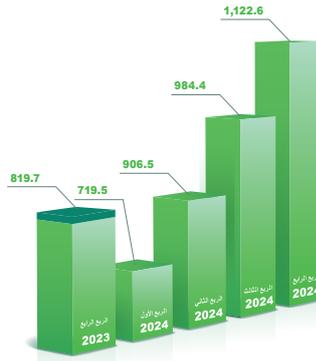
رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية

مليون دينار كويتي



رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية

مليون دينار كويتي



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

وكالات عقود

إجمالي التداولات العقارية في الربع الرابع 2024

ارتفعت قيمة التداولات العقارية متجاوزة 1.1 مليار دينار خلال الربع الرابع 2024 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، مرتفعة بنسبة 14.0% عن قيمتها في الربع الثالث 2024، في حين تعد مرتفعة بنسبة ملحوظة وصلت إلى 37.0% على أساس سنوي.

متوسط قيمة الصفقة

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 731 ألف دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة 2.3% عن الربع الثالث 2024 في حين يعد أعلى بنسبة 5.8% على أساس سنوي.

ارتفع إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,536 صفقة بنسبة 16.7% على أساس ربع سنوي، ويعد مرتفعاً بنسبة 29.5% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع سنوي لعدد الصفقات في السكن الخاص وفي العقار الاستثماري، وزاد حجم الطلب على العقار التجاري كما شهد الطلب على العقار الحرفي مستوى مرتفعاً في حين سجل في فئة العقارات الواقعة على الشريط الساحلي عدد تداولات محدود خلال الربع الرابع 2024.

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



تداولات العقارات السكنية

ارتفعت التداولات العقارية على فئة السكن الخاص إلى 455.8 مليون دينار بنسبة 12.1% عن الربع الثالث 2024، وتعد أعلى بنسبة 23.8% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود ■ وكالات ■

متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص:

انخفض متوسط قيمة الصفقة في فئة السكن الخاص إلى 412 ألف دينار في الربع الرابع 2024 بنسبة 6.3% على أساس ربع سنوي، ويعد منخفضاً بنسبة قدرها 6.2% على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 1,107 صفقة خلال الربع الرابع 2024 بارتفاع نسبته 19.7% عن الربع الثالث 2024، كما يعد مرتفعاً بنسبة 31.9% 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 نحو 432.7 مليون دينار خلال الربع الرابع 2024 بنسبة ملحوظة وصلت إلى 28.6% عن حجمها في الربع الثالث 2024، وتعد أعلى بنسبة استثنائية قدرها 84.5% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

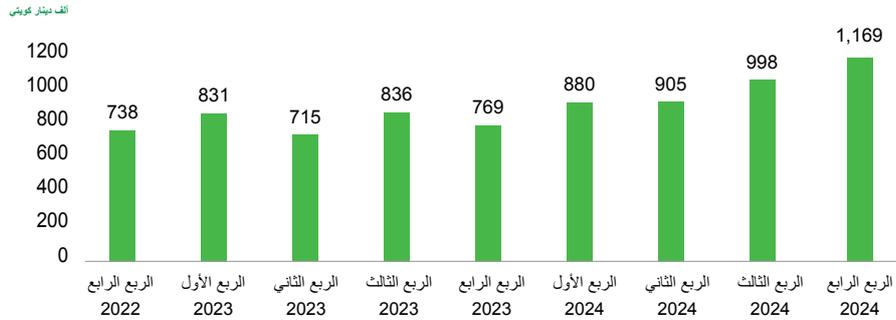
عقود وكالات

متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري:

ارتفع متوسط قيمة الصفقة من فئة العقارات الاستثمارية إلى مستوى استثنائي يقترب من 1.2 مليون دينار في الربع الرابع 2024 بنسبة زيادة 17.2% عن الربع السابق له، كما يعد أعلى بنسبة ملحوظة قدرها 51.1% على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 370 صفقة في الربع الرابع 2024 بنسبة 9.8% عن الربع الثالث 2024، مسجلاً زيادة سنوية قدرها 22.1%.

رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة العقار الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات التجارية

زادت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 193.3 مليون دينار في الربع الرابع 2024 بما نسبته 24.4% عن قيمتها في الربع الثالث 2024، وهي أعلى بنسبة 3.3% عن مستواها في الربع الرابع من عام 2023.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

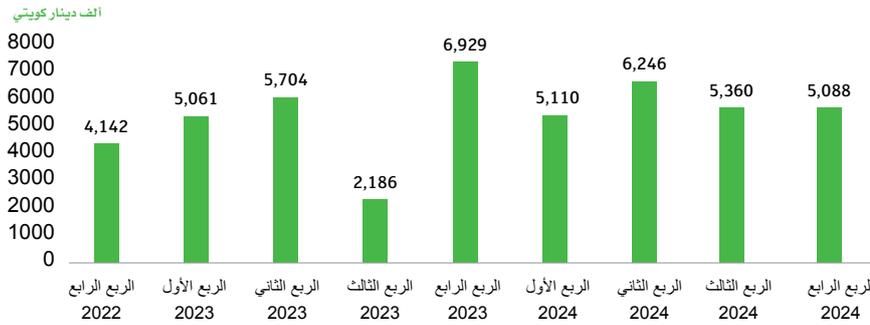
عقود ■ وكالات ■

متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري:

انخفض متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات التجارية إلى أقل من 5.1 مليون دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة قدرها 5.1% عن الربع الثالث 2024، كما يعد منخفضاً بنسبة 26.6% على أساس سنوي مقابل مستوى مرتفع تجاوز 6.9 مليون دينار كمتوسط لقيمة الصفقة في فئة العقار التجاري في الربع الرابع من 2023.

ارتفع الطلب على فئة العقار التجاري مع زيادة عدد صفقاته المتداولة إلى 38 صفقة في الربع الرابع 2024 بنسبة 31.0% مقابل 29 صفقة في الربع الثالث 2024، بالتالي ارتفع عدد الصفقات بنسبة 40.7% عن عددها الذي سجل 27 صفقة في الربع الرابع 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

آفاق



بلا حدود

ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

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

تواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية طلبات المواطنين في الحصول على سكن ملائم، فوق آخر تقرير صدر للمؤسسة عن الطلبات الإسكانية القائمة في أكتوبر 2024 تصل تلك الطلبات إلى 97.7 ألف طلب بانخفاض نسبته 1.1% عن نهاية الربع الثالث 2024، فيما ارتفعت بنسبة 2.5% على أساس سنوي، وتمكنت المؤسسة من إنشاء عدد كبير من القسائم السكنية التي صدر لها أذن بناء منها قسائم وزعت بالفعل على مستحقيها وأخرى جاهزة للتسليم، كما في مدينة المطلاع التي سلمت المؤسسة فيها حوالي 27.6 ألف قسيمة إضافة إلى 28.3 ألف قسيمة تعد جاهزة للتسليم، كما سلمت المؤسسة ما يزيد على 3.2 ألف قسيمة في جنوب عبدالله المبارك ونحو 3.3 ألف قسيمة جاهزة للتسليم في المنطقة، إضافة إلى حوالي 1.4 ألف قسيمة سلمت في خيطان بجانب أكثر من 1.4 ألف قسيمة جاهزة للتسليم بالمنطقة.

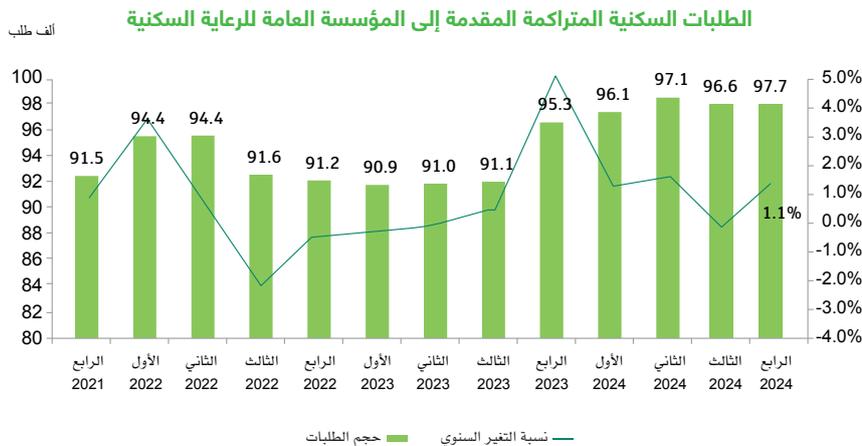
وتخطط المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتنفيذ 124 مبنى من المباني العامة المخطط بناؤها في 7 مدن سكنية منها 68 مبنى عاما في مدينة المطلاع السكنية و31 مبنى عاما تحت التنفيذ في جنوب عبدالله المبارك و15 مبنى عاما في صباح الأحمد إضافة إلى 7 مباني عامة في شرق صباح الأحمد وغيرها في بعض المناطق الأخرى، كما تواصل 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 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. في حين أنها مازالت متأخرة عن نسبة الإنجاز الفعلية في مشروعات أخرى بنسبة إنجاز تصل إلى 99.5% لخدمة نحو 587 بيتاً من مشروع شرق صباح الأحمد وبنسبة إنجاز 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. إضافة إلى طرح 4 مناقصات لتوريد وتركيب وصيانة محطات رئيسية لتوليد الكهرباء في جنوب صباح الأحمد السكنية وفي مشروع جنوب سعد العبدالله.

وتسعى المؤسسة العامة للرعاية السكنية إلى توفير الرعاية السكنية لمستحقيها من خلال مشروعات عديدة تسعى لتنفيذها، إضافة إلى بعض القرارات التي اتخذتها منها حصول مستحق الرعاية السكنية على ميزة جديدة وهي مبادلة القسيمة المستحقة أو التنازل عنها على أن يكون ذلك لمرة واحدة فقط، إضافة لجهودها في تحقيق الركائز التنموية في خطة الكويت 2035 مثل توقيع المؤسسة عقود تنفيذ حوالي 3,345 بيتاً وما يلزمها من أعمال بنية تحتية ومباني عامة ضمن مشروع المساكن الميسرة الذي يبعد عن مدينة الجهراء حوالي 16 كيلو متراً جنوب طريق السالمي

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية - بيت التمويل الكويتي

مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

وقد أبرمت المؤسسة في وقت سابق عقود إنشاء 24 مبنى خدميا في مدينة المطلاع السكنية بقيمة إجمالية تقرب من 44.3 مليون دينار وكذلك عقد إنشاء وصيانة الطرق وخدمات البنية التحتية في 4 ضواحي سكنية ضمن مشروع مدينة جنوب صباح الأحمد السكنية مع إحدى الشركات العالمية بتكلفة إجمالية تفوق 90 مليون دينار.

تمويلك أسهل مع بيت التمويل الكويتي

تمويل المواد والأعمال الإنشائية



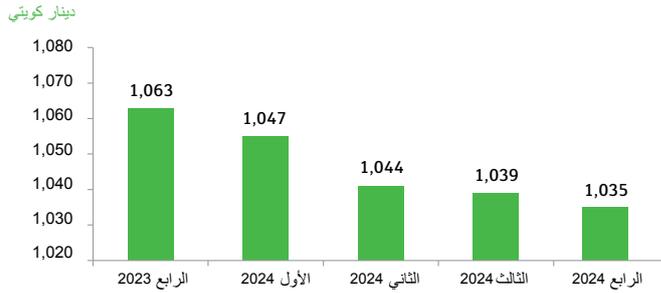
بيت التمويل الكويتي
KFH

ثالثاً: مؤشرات الأسعار

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تراجعت أسعار السكن الخاص على مستوى محافظات دولة الكويت وفق بيانات "بيتك" برغم ارتفاع حجم الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الأخير من عام 2024، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,035 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة طفيفة قدرها 0.4% على أساس ربع سنوي، ويواصل متوسط السعر تراجعاً على أساس سنوي منذ الربع الأخير من عام 2023 مسجلاً انخفاضاً تباطأت نسبته إلى 2.7% في الربع الرابع 2024 مقارنةً بتراجع بلغ 3.5% في منتصف عام 2024 بعدما كانت الأسعار تشهد نسب زيادة ملحوظة قبل حلول منتصف عام 2023.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر الأرض من السكن الخاص في دولة الكويت

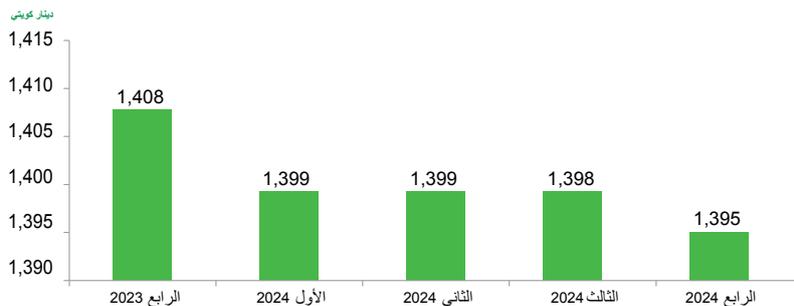
سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024 انخفاضاً طفيفاً عن الربع الثالث 2024، مع تراجع أسعار السكن الخاص في أغلب محافظات الكويت، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بشكل طفيف نسبته 0.2% عن الربع الثالث، وتراجع في محافظة حولي بحود 0.6%، وفي محافظة مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بنسبة 0.3% لنفس الفترة، وبنسبة وصلت في محافظة الفروانية إلى 0.8% فيما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة أقل قدرها 0.6% وانخفض في الجهراء بنسبة 0.5% على أساس ربع سنوي.

انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي، ففي محافظة العاصمة سجل أقل انخفاضاً بين المحافظات أي بنسبة 0.9%، فيما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة 2.9% وفي مبارك الكبير والأحمدية بنسبة 5.0% و3.9% على التوالي، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بأعلى نسبة بين المحافظات قدرها 6.2% فيما يخص فئة السكن الخاص تليها محافظة الفروانية حين تراجع متوسط السعر فيها بنسبة 5.8% على أساس سنوي.

محافظة العاصمة

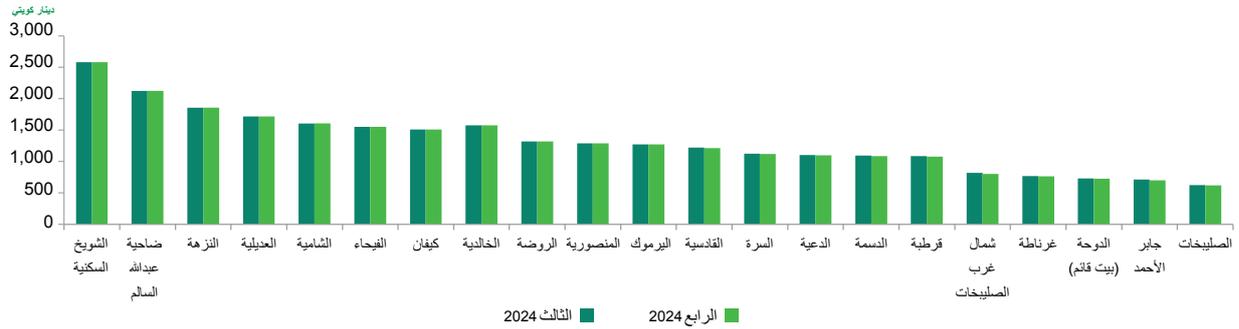
سجل متوسط سعر المتر المربع في أراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,395 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بانخفاض طفيف نسبته 0.2% على أساس ربع سنوي في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 0.9% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك		القيمة السوقية للمتر المربع		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024
				إلى	من	إلى	من	
الشويخ السكنية	%210	500	داخلي	1,430,000	1,150,000	2,860	2,300	2,580
	%210	500	رئيسي	1,630,000	1,430,000	3,260	2,860	3,060
	%210	1,000	داخلي	2,370,000	1,900,000	2,370	1,900	2,135
	%210	1,000	رئيسي	2,660,000	2,370,000	2,660	2,370	2,515
المتوسط العام بالمنطقة								
ضاحية عبدالله السالم	%210	500	داخلي	1,185,000	975,000	2,370	1,950	2,160
	%210	1,000	داخلي	1,880,000	1,570,000	1,880	1,570	1,725
	%210	1,000	صنعاء	2,800,000	2,350,000	2,800	2,350	2,575
المتوسط العام بالمنطقة								
الروضة	%210	375	داخلي	610,000	510,000	1,627	1,360	1,493
	%210	600	داخلي	800,000	660,000	1,333	1,100	1,217
	%210	750	داخلي	960,000	800,000	1,280	1,067	1,173
	%210	750	رئيسي	1,200,000	965,000	1,600	1,287	1,443
المتوسط العام بالمنطقة								
المنصورية	%210	750	داخلي	950,000	780,000	1,267	1,040	1,153
	%210	750	رئيسي	1,200,000	1,000,000	1,600	1,333	1,467
	%210	1,000	داخلي	1,240,000	1,000,000	1,240	1,000	1,120
المتوسط العام بالمنطقة								
قرطبة	%210	500	داخلي	615,000	515,000	1,230	1,030	1,130
	%210	750	داخلي	785,000	655,000	1,047	873	960
	%210	1,000	الدائري الرابع	1,200,000	1,100,000	1,200	1,100	1,150
المتوسط العام بالمنطقة								
				866,667	756,667	1,159	1,001	1,080

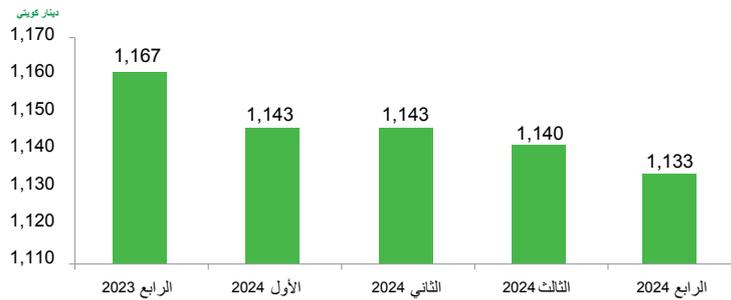
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض		القيمة السوقية للمتر المربع	
				من	إلى	من	إلى
غرناطة	%210	500	داخلي	385,000	465,000	770	930
	%210	750	داخلي	505,000	605,000	673	807
	%210	1,000	طريق الجهراء	680,000	750,000	680	750
المتوسط العام بالمنطقة							
الدسة	%210	500	داخلي	480,000	580,000	960	1,160
	%210	500	رئيسي	570,000	685,000	1,140	1,370
	%210	750	داخلي	635,000	765,000	847	1,020
المتوسط العام بالمنطقة							
المتوسط العام بالمنطقة							
المتوسط العام بالمنطقة							

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

محافظة حولي

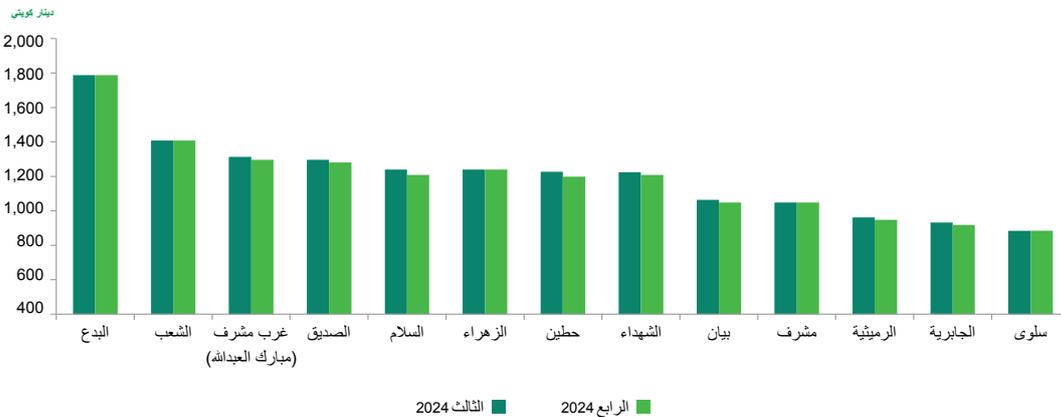
بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,133 دينار بنهاية الربع الرابع 2024، بانخفاض طفيف نسبته 0.6% ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 2.9% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,419	1,550	1,288	620,000	515,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,688	1,863	1,513	745,000	605,000	رئيسي	400	%210	
1,167	1,273	1,060	955,000	795,000	داخلي	750	%210	
1,408	1,541	1,274	829,167	686,667	المتوسط العام بالمنطقة			
994	1,088	900	435,000	360,000	داخلي	400	%210	الجابرية
1,045	1,150	940	575,000	470,000	رئيسي	500	%210	
840	920	760	920,000	760,000	الخامس + المغرب	1,000	%210	
932	1,007	822	638,125	520,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,100	1,225	975	490,000	390,000	رئيسي	400	%210	الرميثية
998	1,075	920	1,075,000	920,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
995	1,110	880	555,000	440,000	رئيسي	500	%210	
962	1,034	858	686,875	576,250	المتوسط العام بالمنطقة			
673	747	600	560,000	450,000	داخلي	750	%210	سلوى
1,010	1,090	930	1,090,000	930,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
700	760	640	760,000	640,000	شارع الفحيحيل	1,000	%210	
883	949	793	753,571	635,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,090	1,200	980	600,000	490,000	داخلي	500	%210	السلام
1,260	1,360	1,160	680,000	580,000	رئيسي	500	%210	
1,188	1,300	1,075	520,000	430,000	داخلي	400	%210	
1,230	1,346	1,113	602,500	498,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,095	1,220	970	610,000	485,000	داخلي	500	%210	مشرف
970	1,030	910	1,030,000	910,000	رئيسي	1,000	%210	
1,049	1,157	941	836,667	683,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,250	1,400	1,100	560,000	440,000	داخلي	400	%210	مبارك العبدالله «غرب مشرف»
1,481	1,613	1,350	645,000	540,000	رئيسي	400	%210	
1,305	1,433	1,178	641,250	527,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,288	1,425	1,150	1,140,000	920,000	داخلي	800م	%150	البدع
1,788	1,975	1,600	1,880,000	1,523,333	المتوسط العام بالمنطقة			

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

محافظة الفروانية

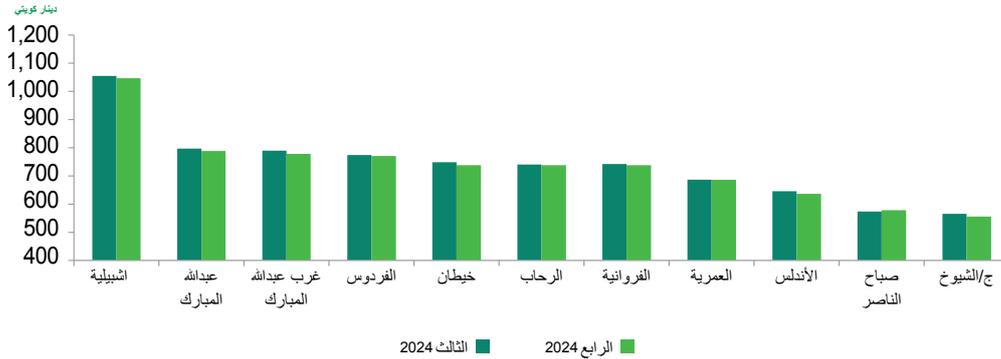
ترجع متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية إلى 730 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بانخفاض ربع سنوي طفيف نسبته 0.8%، ويلاحظ تسارع نسبة الانخفاض حتى وصلت إلى 5.8% بنهاية الربع الرابع 2024 بعدما كانت تسجل انخفاضاً بدأ في نهاية الربع الرابع 2023 حين بلغت نسبته 1.9%.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
705	760	650	380,000	325,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
533	587	480	440,000	360,000	داخلي	750	%210	
618	666	570	428,000	367,000	المتوسط العام بالمنطقة			
787	880	693	330,000	260,000	رئيسي	375	%210	الرابية
555	570	540	570,000	540,000	داخلي	1,000	%210	
657	711	603	452,500	401,250	المتوسط العام بالمنطقة			
953	1,053	853	395,000	320,000	داخلي	375	%210	اشبيلية
1,163	1,288	1,038	515,000	415,000	رئيسي	400	%210	
825	900	750	450,000	375,000	داخلي	500	%210	

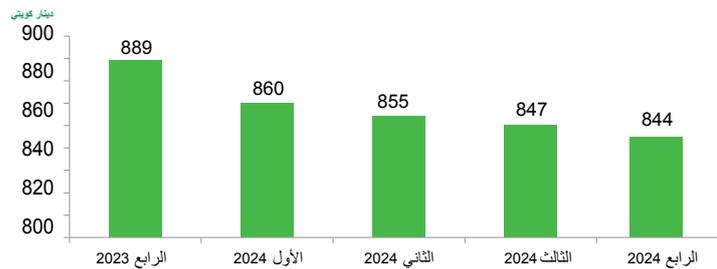
متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,005	1,103	907	464,167	382,500	المتوسط العام بالمنطقة			
645	690	600	345,000	300,000	داخلي	500	%210	الفروانية
760	830	690	415,000	345,000	رئيسي	500	%210	
703	760	645	380,000	322,500	المتوسط العام بالمنطقة			
778	810	745	810,000	745,000	شارع فيصل السريع	1,000	%210	خيطان
567	600	533	450,000	400,000	داخلي	750	%210	
716	774	658	478,000	417,000	المتوسط العام بالمنطقة			
507	547	467	410,000	350,000	داخلي	750	%210	ج/الشيوخ
567	600	533	450,000	400,000	رئيسي	750	%210	
537	573	500	430,000	375,000	المتوسط العام بالمنطقة			
592	625	558	375,000	335,000	داخلي/ رئيسي	600	%210	العارضية
858	950	767	285,000	230,000	داخلي	300	800م	العارضية "بيت قائم"
762	828	695	365,000	307,500	المتوسط العام بالمنطقة			

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

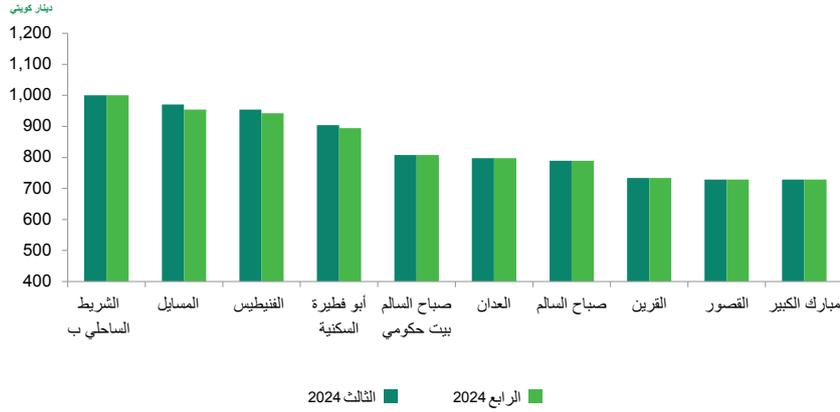
محافظة مبارك الكبير

انخفض متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 844 ديناراً بنهاية الربع الرابع 2024 منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.3% على أساس ربع سنوي. في حين هدأت نسبة انخفاضه السنوي مسجلة 5.0% بنهاية الربع الرابع 2024 مقابل تراجع سنوي وصل إلى 5.4% في الربع السابق له.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

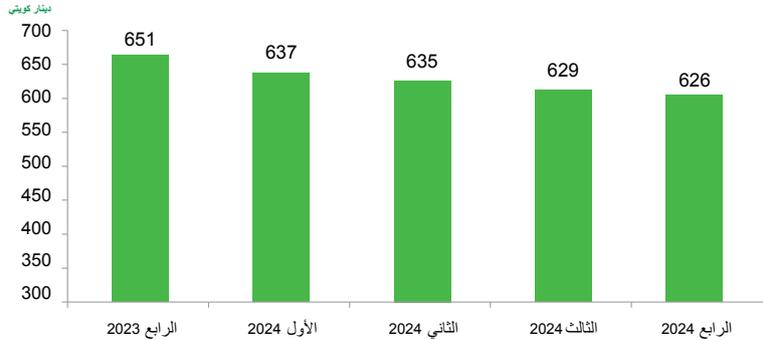
متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
875	940	810	470,000	405,000	داخلي	500	%210	المسائل
1,015	1,120	910	560,000	455,000	رئيسي	500	%210	
998	1,090	905	487,500	405,000	المتوسط العام بالمنطقة			
738	813	663	325,000	265,000	داخلي	400	%210	صباح السالم (قسائم)
842	950	733	285,000	220,000	داخلي / رئيسي	300	800م	صباح السالم (بيت قائم)
803	879	728	320,000	266,667	المتوسط العام بالمنطقة			
875	975	775	390,000	310,000	داخلي	400	%210	أبو فطيرة السكنية
1,006	1,100	913	440,000	365,000	رئيسي	400	%210	
898	986	809	441,250	362,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,056	1,163	950	465,000	380,000	رئيسي	400	%210	الغنيطيس
840	920	760	460,000	380,000	داخلي	500	%210	
950	1,054	845	471,250	378,750	المتوسط العام بالمنطقة			
831	888	775	355,000	310,000	رئيسي	400	%210	العدان بيت قائم
756	825	688	330,000	275,000	داخلي	400	%210	العدان
795	856	734	342,500	293,750	المتوسط العام بالمنطقة			

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

محافظة الأحمدية

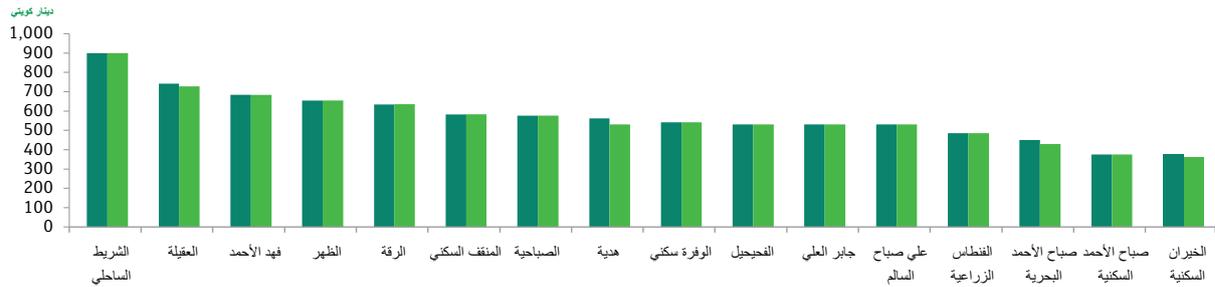
سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 626 دينار للمتر بنهاية الربع الرابع 2024 بانخفاض طفيف نسبته 0.6% على أساس ربع سنوي، فيما تسارعت نسبة الانخفاض السنوي لمتوسط السعر بالمحافظة مسجلة 3.9% بنهاية الربع الرابع 2024 مقابل تراجع نسبته 3.5% بنهاية الربع الثالث 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

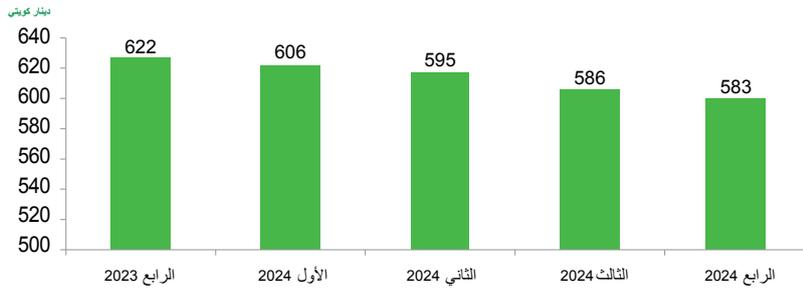
متوسط المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
507	560	453	420,000	340,000	داخلي	750	%210	هدية
613	680	547	510,000	410,000	رئيسي	750	%210	هدية
788	863	713	345,000	285,000	داخلي	400	%210	العقيلة
950	1,050	850	420,000	340,000	رئيسي	400	%210	العقيلة
713	775	650	310,000	260,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)
700	775	625	310,000	250,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (قسائم)
1,288	1,350	1,225	2,700,000	2,450,000	بحرية	2,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
627	680	573	510,000	430,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
319	375	263	150,000	105,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية

متوسط المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
250	283	217	340,000	260,000	بحرية	1,200	%210	صباح الأحمد البحرية على البحر A1
633	711	556	320,000	250,000	بحرية	450	%210	صباح الأحمد البحرية على البحر A3
760	840	680	315,000	255,000	داخلي	375	%210	المنقف سكني
919	1,025	813	410,000	325,000	شارع رئيسي	400	%210	

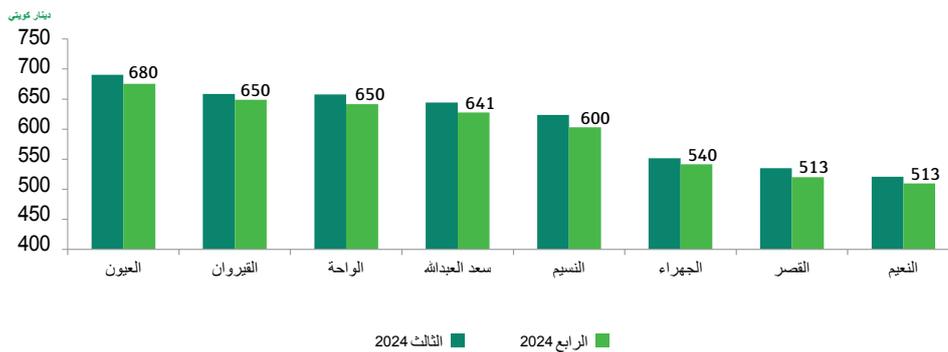
محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 583 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بانخفاض ربع سنوي نسبته 0.5%، ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 6.2% بنهاية الربع الرابع 2024 مقابل انخفاض نسبته 6.7% بنهاية الربع الثالث 2024.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
585	640	530	640,000	530,000	شارع النادي	1000	%210	القصر
442	483	400	290,000	240,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
590	640	540	640,000	540,000	شارع المطلاع	1000	%210	الجهراء
494	525	463	210,000	185,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (قسائم)
531	563	500	225,000	200,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (بيت قائم)
600	650	550	260,000	220,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم
650	733	567	220,000	170,000	داخلي/ رئيسي	300	حتى 800م2	الواحة (بيت قائم)
619	650	588	260,000	235,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد العبدالله
650	700	600	280,000	240,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	القيروان

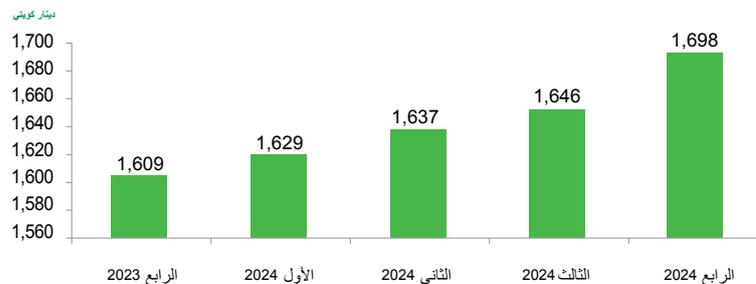
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

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

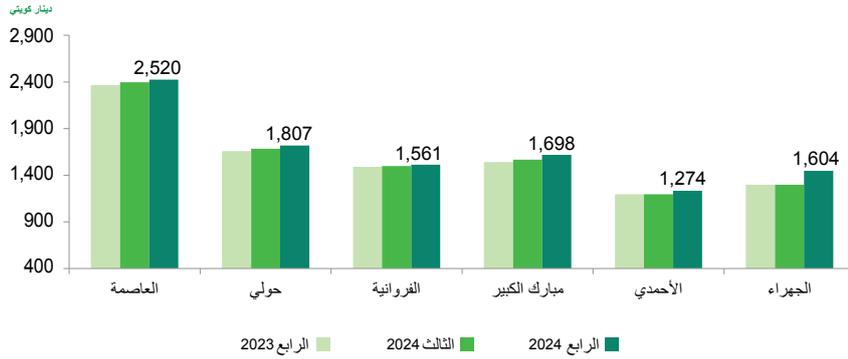
ارتفع متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري بنهاية الربع الرابع 2024، ويصل متوسط السعر إلى 1,698 دينار على مستوى المحافظات، بزيادة 3.1% على أساس ربع سنوي مدفوعاً بزيادة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، ويلاحظ بداية تسارع نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري حتى وصلت إلى 5.6% بنهاية الربع الرابع 2024 مقابل حوالي 1.6% في نهاية الربع الرابع من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

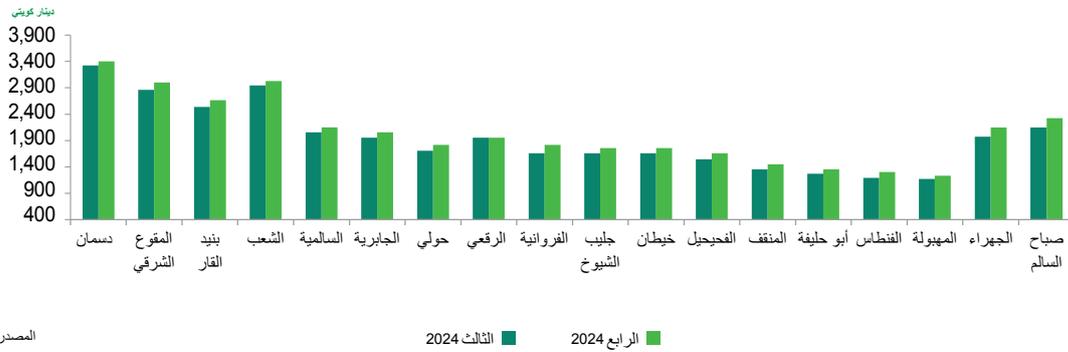


متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت

ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الرابع 2024 في محافظة العاصمة بنسبة 1.9% عن الربع الثالث 2024، وفي محافظة حولي بنسبة 3.3%، وفي محافظة الفروانية بنسبة أقل بلغت 2.0%، وفي محافظة مبارك الكبير بحدود 4.1%. كما ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية بنسبة 3.1% بينما في محافظة الجهراء ارتفع متوسط سعر المتر بحدود 10.8% على أساس ربع سنوي.

أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 5.1%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 7.2% وفي الفروانية إلى حدود 4.1% بينما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة 10.8% على أساس سنوي، وفي مبارك الكبير 5.3% لذات الفترة، وارتفع متوسط السعر في الأحمدية على أساس سنوي بأدنى نسبة بين المحافظات مسجلاً زيادة 3.2% بنهاية الربع الرابع 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الرابع 2024 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,520 ديناراً للمتر المربع، وما زال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية بنسبة 1.9% بنهاية الربع الرابع 2024، وارتفع بنسبة 5.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,300	3,400	3,200	3,400,000	3,200,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
2,075	2,250	1,900	1,125,000	950,000	رئيسي	500	%250	
1,670	1,740	1,600	1,740,000	1,600,000	داخلي	1,000	%250	
2,100	2,200	2,000	2,200,000	2,000,000	رئيسي/ الدائري الأول+الثاني	1,000	%250	
2,073	2,168	1,978	1,844,375	1,691,875	المتوسط العام بالمنطقة			
2,200	2,400	2,000	600,000	500,000	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
2,800	2,900	2,700	1,450,000	1,350,000	داخلي	500	%400	
2,794	2,938	2,650	1,737,500	1,575,000	المتوسط العام بالمنطقة			
4,375	4,500	4,250	4,500,000	4,250,000	الخليج العربي	1,000	%400	دسمان
2,600	2,800	2,400	2,800,000	2,400,000	داخلي	1,000	%400	
3,067	3,200	2,933	2,400,000	2,200,000	عبدالله الاحمد	750	%400	
3,347	3,500	3,194	3,233,333	2,950,000	المتوسط العام بالمنطقة			

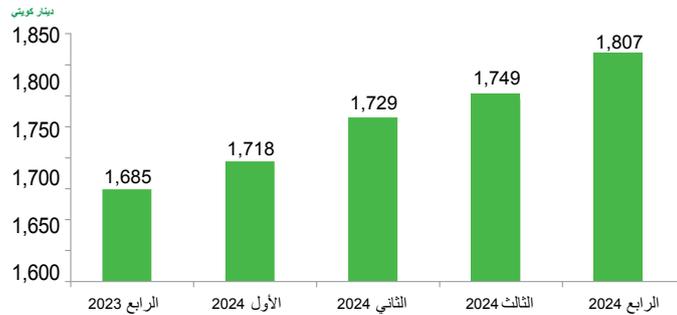
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

محافظة حولي

ارتفع متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي إلى حدود 1,807 دينار بنهاية الربع الرابع من عام 2024 بنسبة 3.3% عن الربع السابق له، وبنسبة 7.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,593	1,653	1,533	1,240,000	1,150,000	المتنى	750	%250	حولي
1,660	1,720	1,600	1,290,000	1,200,000	قتيبة	750	%250	
1,587	1,653	1,520	1,240,000	1,140,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,620	1,640	1,600	1,230,000	1,200,000	المغرب	750	%250	
1,593	1,653	1,533	1,240,000	1,150,000	شرحيبيل	750	%250	
1,425	1,500	1,350	1,500,000	1,350,000	داخلي	1,000	%250	
1,608	1,667	1,548	1,275,667	1,183,667	المتوسط العام بالمنطقة			
3,225	3,350	3,100	3,350,000	3,100,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,847	1,933	1,760	1,450,000	1,320,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,767	1,800	1,733	1,350,000	1,300,000	عمان	750	%250	
1,807	1,840	1,773	1,380,000	1,330,000	البحرين	750	%250	
1,947	2,000	1,893	1,500,000	1,420,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,750	1,800	1,700	1,800,000	1,700,000	رئيسي	1,000	%250	
1,695	1,800	1,590	1,800,000	1,590,000	داخلي	1,000	%250	
1,899	1,967	1,831	1,521,875	1,415,625	المتوسط العام بالمنطقة			
3,350	3,450	3,250	3,450,000	3,250,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
1,860	1,920	1,800	1,440,000	1,350,000	داخلي	750	%250	
2,226	2,298	2,155	2,177,500	2,042,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,785	1,830	1,740	1,830,000	1,740,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,595	1,640	1,550	1,640,000	1,550,000	المغرب	1,000	%250	
1,900	1,950	1,850	1,950,000	1,850,000	إبراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,780	1,867	1,693	1,400,000	1,270,000	داخلي	750	%250	
1,786	1,844	1,729	1,725,000	1,621,250	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

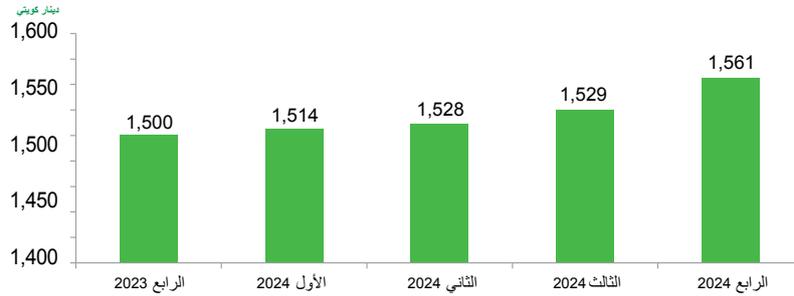
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الرابع 2024 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,561 دينار بزيادة نسبتها 2% عن الربع السابق له، وبالتالي سجلت الأسعار زيادة 4.1% على أساس سنوي.

رسم بياني 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 للمربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية	%250	1,000	المطار	1,550,000	1,500,000	1,550	1,500	1,525
	%250	750	الدائري السادس	1,200,000	1,100,000	1,600	1,467	1,533
	%250	1,000	داخلي	1,375,000	1,200,000	1,375	1,200	1,288
	%250	500	رئيسي	900,000	800,000	1,800	1,600	1,700
المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان	%250	1,000	المطار	1,530,000	1,470,000	1,530	1,470	1,500
	%250	1,000	داخلي	1,275,000	1,150,000	1,275	1,150	1,213
	%250	600	داخلي	930,000	830,000	1,550	1,383	1,467
المتوسط العام بالمنطقة								
جليب الشيوخ	%250	750	الدائري السادس	1,150,000	1,050,000	1,533	1,400	1,467
	%250	750	خالد إقبال الأشهب	1,180,000	1,080,000	1,573	1,440	1,507
	%250	750	رئيسي	1,120,000	1,050,000	1,493	1,400	1,447
	%250	500	داخلي	770,000	670,000	1,540	1,340	1,440
المتوسط العام بالمنطقة								
الرقعي	%250	750	الدائري الرابع	1,435,000	1,365,000	1,913	1,820	1,867
	%250	1,000	الدائري الخامس	1,810,000	1,720,000	1,810	1,720	1,765
	%250	750	رئيسي داخلي	1,370,000	1,280,000	1,827	1,707	1,767
	%250	750	داخلي	1,270,000	1,150,000	1,693	1,533	1,613
	المتوسط العام بالمنطقة							
1,780								

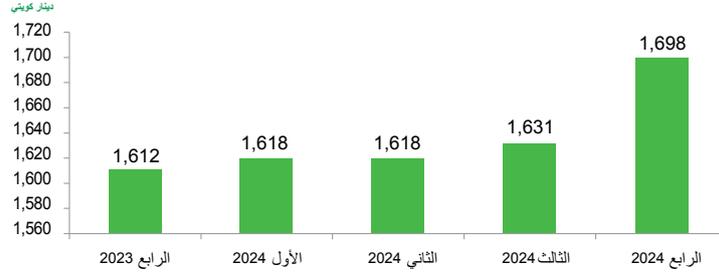
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر متر من الأراضي الاستثمارية 1,698 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة نسبتها 4.1% على أساس ربع سنوي، وتسارعت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 5.3% في الربع الرابع 2024 مقابل زيادة سنوية بحدود 1.6% في بداية عام 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,700	1,733	1,667	1,300,000	1,250,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,810	1,900	1,720	1,900,000	1,720,000	رئيسي	1,000	%250	
1,825	1,950	1,700	1,950,000	1,700,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,270	1,340	1,200	670,000	600,000	داخلي	500	%170	
1,698	1,780	1,617	1,551,429	1,410,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

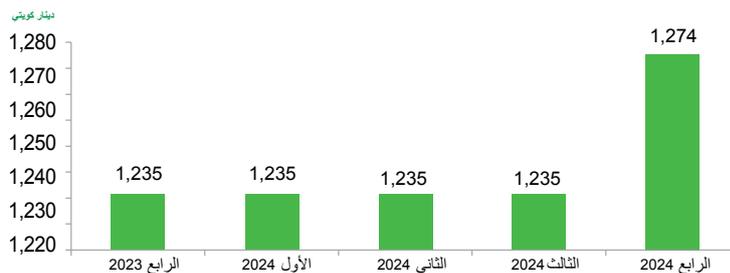
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية 1,274 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة زيادة 3.2% عن الربع السابق له، ويعد مرتفعاً بما نسبته 3.2% على أساس سنوي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024
				إلى	من	إلى	من	
الطناس	%250	750	الفحيحيل	990,000	950,000	1,320	1,267	1,293
	%250	750	رئيسي	985,000	850,000	1,313	1,133	1,223
	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,650,000	1,600,000	1,650	1,600	1,625
المتوسط العام بالمنطقة								
أبو حليفة	%250	500	داخلي	650,000	560,000	1,287	1,120	1,224
	%250	750	رئيسي	950,000	850,000	1,300	1,133	1,210
	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,675,000	1,600,000	1,675	1,600	1,638
المتوسط العام بالمنطقة								
المنقف	%250	500	داخلي	700,000	590,000	1,337	1,213	1,275
	%250	750	رئيسي/شارع مكة	1,100,000	980,000	1,400	1,307	1,290
	%250	1,000	رئيسي/الطريق الساحلي	1,700,000	1,650,000	1,700	1,650	1,675
المتوسط العام بالمنطقة								
المهولة	%250	500	داخلي	620,000	540,000	1,387	1,241	1,314
	%250	750	رئيسي	940,000	830,000	1,240	1,107	1,160
	%250	750	طريق الفحيحيل	980,000	940,000	1,253	1,253	1,180
	%250	1,000	الطريق الساحلي	1,650,000	1,550,000	1,307	1,550	1,280
المتوسط العام بالمنطقة								
الفحيحيل	%250	500	داخلي	720,000	620,000	1,259	1,136	1,197
	%250	750	رئيسي	1,100,000	1,000,000	1,440	1,240	1,340
	%250	1,000	مكة	1,500,000	1,400,000	1,467	1,400	1,400
	%250	1,000	مكة	1,500,000	1,400,000	1,500	1,400	1,450
المتوسط العام بالمنطقة								
1,342 1,432 1,252 1,065,714 928,571								

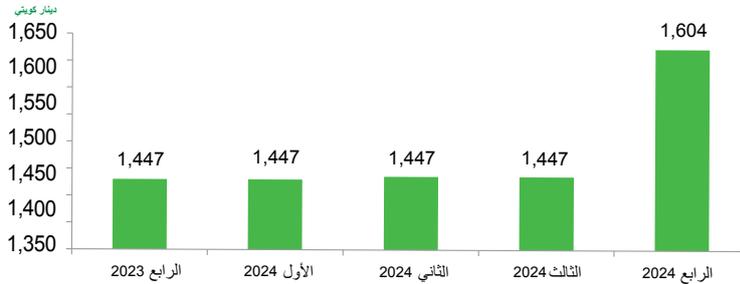
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الجھراء

يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجھراء إلى 1,604 دينار مع نهاية الربع الرابع 2024 بزيادة 10.8% على أساس ربع سنوي، بالتالي ارتفعت الزيادة السنوية للأسعار مسجلة حدود 10.8% وهي أعلى زيادة سنوية سجلها متوسط السعر في المحافظة.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,425	1,550	1,300	1,550,000	1,300,000	داخلي	1,000	%250	الجھراء
1,625	1,700	1,550	1,700,000	1,550,000	رئيسي	1,000	%250	
1,750	1,813	1,688	1,450,000	1,350,000	(شارع محطة الماء) شارع الخرامي	800	%250	
1,755	1,860	1,650	930,000	825,000	رئيسي	500	%250	
1,604	1,693	1,515	1,271,667	1,137,500	المتوسط العام بالمنطقة			

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

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

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية :

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرض الاستثمارية الأخرى، وتتراوح نسب العوائد من 6.50% إلى 7.50% في الربع الرابع 2024 وفقاً لعوامل التميز في المحافظات المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب وإنشاء وحدات سكنية بمساحات أقل من الحد المسموح، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 6.85% بنهاية الربع الرابع 2024، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 6.74%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 6.90%. وفي محافظة الأحمدية 7.17%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 6.90% ويسجل في محافظة الجھراء 6.92% بنهاية الربع الرابع 2024.

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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
					للمربع الرابع 2024		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%6.70	%6.80	%6.75
	المفوع الشرقي	%240	250	داخلي	%6.50	%6.80	%6.65
	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%6.65	%6.80	%6.73
حولي	حولي	%250	750	المتنى	%6.65	%6.85	%6.75
	حولي	%250	1,000	موسى بن نصير	%6.75	%7.00	%6.88
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.65	%6.58
	السالمية	%250	1,000	حمد المبارك	%6.65	%6.80	%6.73
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.65	%6.58
	الشعب	%250	1,000	داخلي	%6.65	%6.80	%6.73
	الفروانية	%250	1,000	المطار	%6.90	%7.15	%7.03
	الفروانية	%250	750	داخلي	%6.90	%7.15	%7.03
الفروانية	خيطان	%250	750	المطار	%6.90	%7.15	%7.03
	خيطان	%250	750	داخلي	%7.00	%7.25	%7.13
	الرقعي	%250	1,000	الدائري الخامس	%6.65	%6.85	%6.75
	الفتطاس	%250	500	داخلي	%7.00	%7.25	%7.13
الأحمدي	الفتطاس	%250	750	رئيسي	%7.00	%7.25	%7.13
	ابو حليفة	%250	500	داخلي	%7.00	%7.25	%7.13
	ابو حليفة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.00	%7.25	%7.13
	المهولة	%250	750	داخلي	%7.20	%7.50	%7.35
	المهولة	%250	750	الفحيحيل	%7.15	%7.30	%7.23
	المهولة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.10	%7.25	%7.18
	الفحيحيل	%250	500	داخلي	%7.00	%7.20	%7.10
	الفحيحيل	%250	750	رئيسي	%7.00	%7.25	%7.13
	الجهراء	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%7.00	%7.15
الجهراء		%250	800	الخرامي	%6.75	%7.00	%6.88
مبارك الكبير	صباح السالم	%170	500	داخلي	%6.50	%6.80	%6.65
	صباح السالم	%250	1,000	داخلي	%7.00	%7.15	%7.08

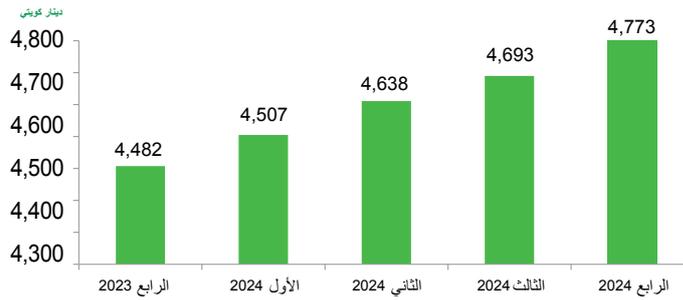
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

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

ارتفعت مستويات الأسعار على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية وسجل متوسط السعر 4,773 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الرابع 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، مرتفعة بنسبة قدرها 1.7% عن مستويات الأسعار في الربع الثالث 2024.

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



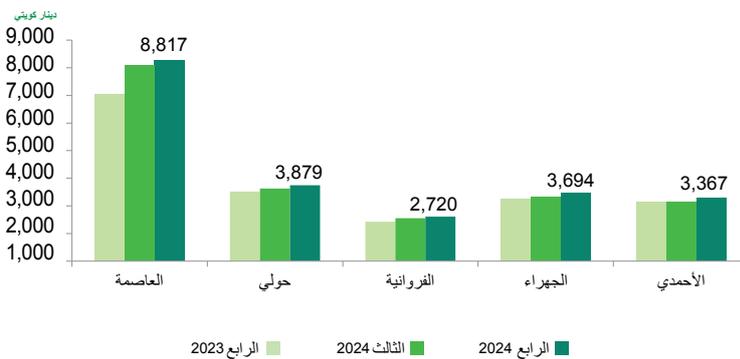
المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الرابع 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بحدود 1.7% عن الربع الثالث 2024. كما زادت الأسعار في محافظة حولي بنسبة 2.7%، وفي محافظة الفروانية سجلت زيادة ربع سنوية أقل قدرها 1.5% وارتفع متوسط السعر في الأحمدية بشكل طفيف نسبته 0.7% وفي الجهراء بحدود 2.4% مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الثالث 2024.

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

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

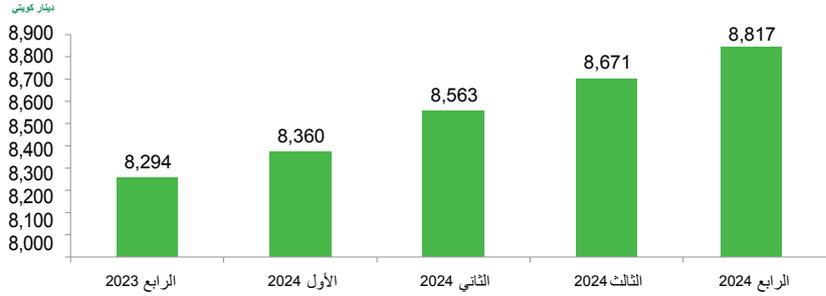


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8,817 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة قدرها 1.7% عن الربع الثالث 2024، مع احتساب الأسعار في بعض الأماكن التجارية التي لم تدخل في احتساب متوسط السعر من قبل وإضافتها إلى المتوسط العام للأسعار بالمحافظة.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

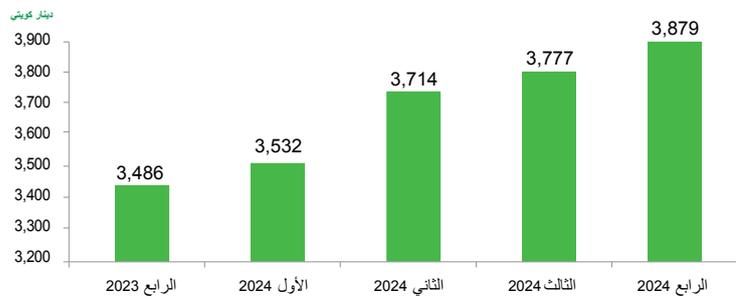
جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

المتوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
9,350	10,000	8,700	5,000,000	4,350,000	500	أحمد الجابر	%520	شرق
8,150	8,500	7,800	4,250,000	3,900,000	500	خالد بن الوليد	%520	شرق
10,375	10,750	10,000	5,375,000	5,000,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
9,350	9,700	9,000	4,850,000	4,500,000	500	فهد السالم	%620	القبلة
7,750	8,000	7,500	4,000,000	3,750,000	500	علي السالم	%520	القبلة

محافظة حولي

ارتفع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,879 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة ربع سنوية قدرها 2.7%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

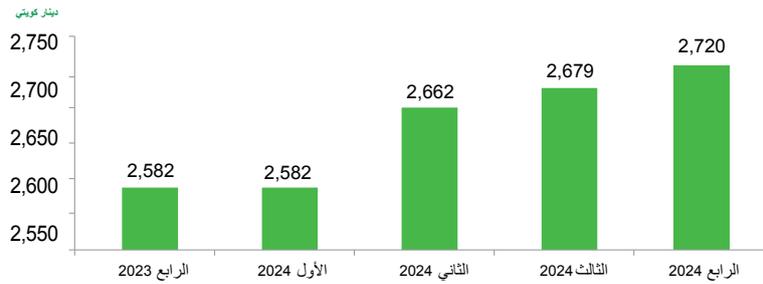
جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,200	4,500	3,900	4,500,000	3,900,000	1,000	تونس	%180	حولي
4,125	4,350	3,900	4,350,000	3,900,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,300	3,600	3,000	2,700,000	2,250,000	750	العثمان	%150	حولي
3,850	4,000	3,700	3,200,000	2,960,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
4,450	5,050	3,850	5,050,000	3,850,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية

محافظة الفروانية

سجل متوسط السعر في محافظة الفروانية 2,720 دينار للمتر في فئة الأراضي التجارية بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة محدودة نسبتها 1.5% عن الربع السابق له مع احتساب أسعار مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة فيما قبل.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

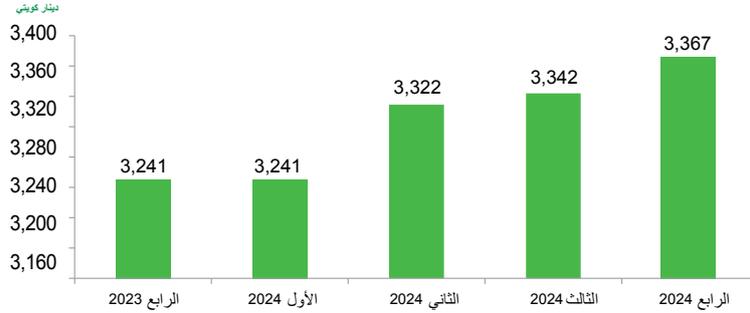
جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,725	4,900	4,550	4,900,000	4,550,000	1,000	مناور	%180	الفروانية
4,175	4,350	4,000	4,350,000	4,000,000	1,000	مقابل الإداري والتجاري	%180	خيطان
4,025	4,250	3,800	4,250,000	3,800,000	1,000	الإداري والتجاري	%300	خيطان (الإداري والتجاري)
2,563	2,675	2,450	2,675,000	2,450,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ
2,125	2,250	2,000	2,250,000	2,000,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,950	2,000	1,900	2,000,000	1,900,000	1,000	رئيسي	%80	العارضية مخازن
1,788	1,850	1,725	1,850,000	1,725,000	1,000	داخلي	%80	العارضية مخازن

محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,367 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.7% عن الربع الثالث 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

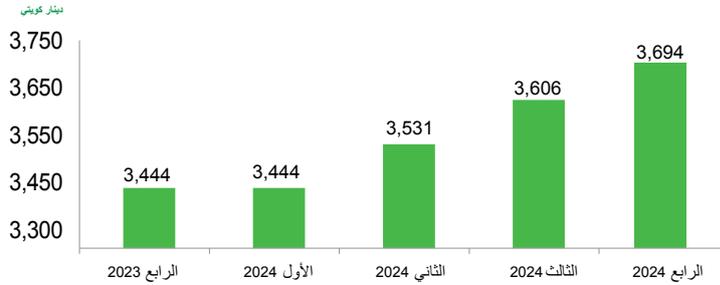
متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	
	إلى	من	إلى	من				
2,700	2,750	2,650	2,062,500	1,987,500	750	العزيرية / داخلي	%100	المنقف
3,188	3,300	3,075	2,475,000	2,306,250	750	العزيرية / رئيسي	%100	المنقف
4,000	4,150	3,850	4,150,000	3,850,000	1,000	رئيسي	%180	المنقف (الإداري والتجاري)
4,025	4,200	3,850	3,150,000	2,887,500	750	الدبوس	%180	الفحجيل
3,275	3,500	3,050	2,625,000	2,287,500	750	داخلي	%180	الفحجيل
1,175	1,250	1,100	2,500,000	2,200,000	2,000	داخلي	%180	صباح الأحمد البحرية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الجھراء

يصل متوسط سعر المتر في أراضي التجاري لمحافظة الجھراء إلى حدود 3,694 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 مع احتساب مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة، وبالتالي ارتفع متوسط السعر بالمحافظة بنسبة 2.4% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الرابع 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للمربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,600	3,750	3,450	3,750,000	3,450,000	1,000	مرزوق المتعب	%100	الجھراء
3,700	3,800	3,600	855,000	810,000	225	قطعة 20	%100	الجھراء القيصريات
2,750	2,850	2,650	2,850,000	2,650,000	1,000	قطعة 21	%100	الجھراء

المصدر: بيت التمويل الكويتي

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 7% بنهاية الربع الرابع 2024 في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.46%، ويصل متوسط العائد في بعض المواقع في منطقة حولي 7.50% وفي منطقة السالمية إلى 7.43%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 7.73% بنهاية الربع الرابع 2024، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلّة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة إلى 7.63% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى ذات النسبة تقريباً، وفي بعض مواقع من منطقة الضجيج إلى 8.13% بينما تصل في بعض المواقع من منطقة جليب الشيوخ إلى 7.88%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجھراء إلى 7.52%، ويصل المتوسط في شارع مرزوق المتعب إلى 7.45% بنهاية الربع الرابع 2024.

يصل متوسط العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية إلى 7.93% بنهاية الربع الرابع 2024، 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 8.38% بنهاية الربع الرابع 2024.

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

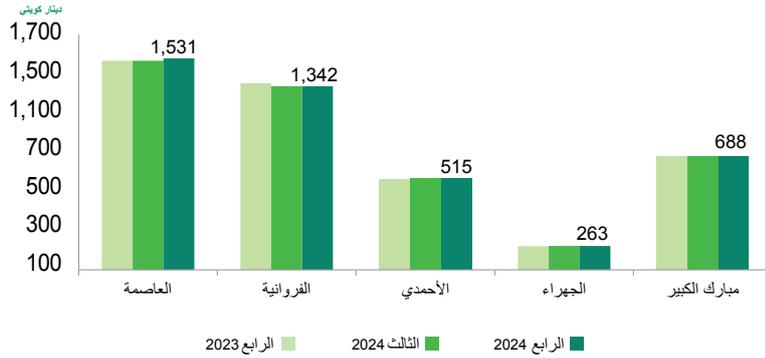
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2024		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	%520	500	جابر المبارك	%7.00	%7.25	%7.13
	الشرق	%520	500	أحمد الجابر	%6.90	%7.20	%7.05
	القبلة	%520	500	عبدالله المبارك	%7.00	%7.20	%7.10
	المدينة	%620	500	مبارك الكبير (البلوكات)	%7.00	%7.20	%7.10
	القبلة	%620	500	فهد السالم	%6.90	%7.20	%7.05
حولي	حولي	%180	1000	تونس	%7.40	%7.60	%7.50
	حولي	%180	1,000	بيروت	%7.40	%7.60	%7.50
	حولي	%180	1,000	ابن خلدون	%7.45	%7.60	%7.53
	السالمية	%180	800	حمد المبارك	%7.25	%7.50	%7.38
	السالمية	%180	500	البحرين	%7.35	%7.50	%7.43
الفروانية	الفروانية	%180	750	مناور	%7.50	%7.75	%7.63
	خيطان	%180	1,000	مقابل التجاري والإداري	%7.50	%7.75	%7.63
	خيطان (الإداري والتجاري)	%300	1,000	الإداري والتجاري	%7.50	%7.75	%7.63
	الضجيج	%50	5,000	السادس	%7.50	%7.75	%7.63
	الضجيج	%50	5,000	داخلي	%7.60	%8.00	%7.80
الجهراء	الجهراء	%100	1,000	مرزوق المتعب	%7.30	%7.60	%7.45
الأحمدي	المنقف	%100	750	العزيرية	%8.25	%8.50	%8.38
	المنقف (الإداري والتجاري)	%180	1,000	داخلي	%7.60	%8.00	%7.80
	الفحيحيل	%180	750	داخلي	%7.75	%8.00	%7.88
	الفحيحيل	%180	750	الطريق الساحلي	%7.50	%7.75	%7.63

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

ارتفع متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات إلى 900 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 للمتر المربع بنسبة طفيفة قدرها 0.3% على أساس ربع سنوي، مع استقرار متوسط السعر في معظم القسائم الصناعية، في حين ارتفع متوسط الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة 0.6% على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الفروانية وفي القسائم في محافظة الأحمدية لم تشهد مستويات الأسعار تغييراً، وكذلك في الجهراء وفي محافظة مبارك الكبير عن الربع الثالث 2024، وبالتالي تباطأت نسبة التراجع إذ شهد متوسط سعر المتر الصناعي أول زيادة سنوية على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات وإن كانت بنسبة طفيفة قدرها 0.3% في الربع الرابع 2024 مقابل انخفاض سنوي متتالي منذ نهاية عام 2023.

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

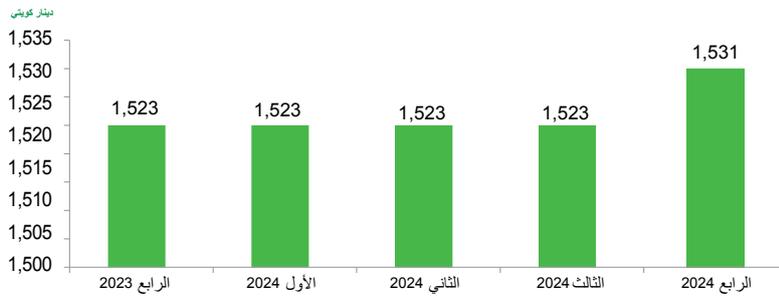


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,531 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة طفيفة نسبتها 0.6% عن الربع السابق له، في حين سجل زيادة سنوية 0.6% وهي أول زيادة منذ خمسة أرباع فصلية مضت.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الرابع 2024	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,220	1,220,000	1,000,000	شارع كندا دراي	100% + للسرداب 80% أرضي 50% + للميزانين	500	- معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,388	1,525,000	1,250,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,050	2,300,000	1,800,000	شارع الكهرباء		1,000		
2,250	1,250,000	1,000,000	شارع الكهرباء		500		
805	860,000	750,000	داخلي		1,000		
930	5,150,000	4,150,000	طريق الجهراء		5,000		
1,625	1,750,000	1,500,000	الدائري الرابع		1,000		
612	15,750,000	11,800,000	داخلي		22,500		
1,531	3,307,308	2,593,077	المتوسط العام بالمنطقة				

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

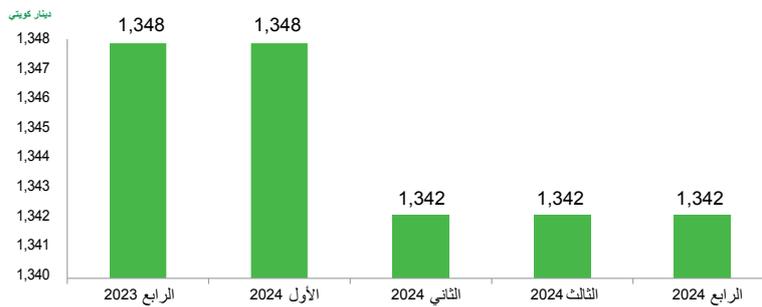
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,342 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 دون تغيير ربع سنوي، فيما تباطأت نسبة انخفاض الأسعار بالمحافظة إلى حدود 0.5% على أساس سنوي مقابل تراجع وصل إلى 3.4% في منتصف عام 2024.

واستقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية الواقعة في منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,600 دينار دون تغيير ربع سنوي، مدفوعة باستقرار 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 0.8% على أساس سنوي للربع الثالث على التوالي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (22) أسعار القسام الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

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

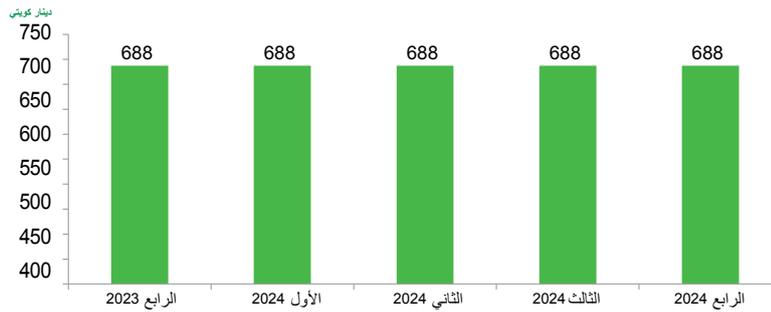
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط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

محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير عند حدود 688 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 دون تغيير عن الربع السابق له. كما يلاحظ استقرار سنوي لمتوسط السعر خلال الأرباع الفصلية السابقة من عام 2024 مقابل زيادة سنوية بحدود 1.5% في الربع الرابع من عام 2023.

وقد ارتفع متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,264 دينار بنسبة 0.9% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الرابع 2024، ويعد مرتفعاً بحدود 2.6% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمترب	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الرابع 2024
				من	إلى	
أبوظيرة الحرفية	معارض سيارات	1,000	سيارات	1,715,000	2,100,000	1,908
المتوسط العام بالمنطقة						
صبحان	صناعي	1,000	رئيسي	700,000	800,000	750
		5,000	شارع البيبسي	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

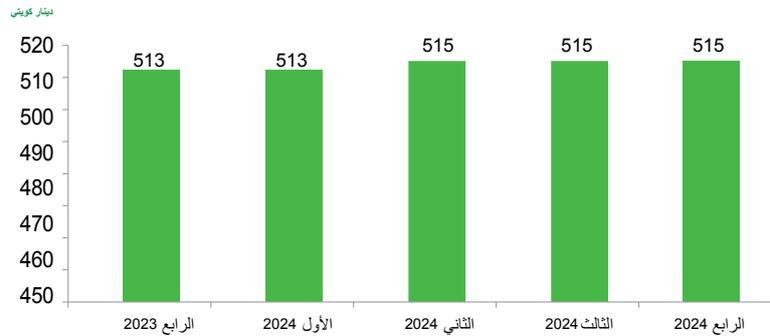
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية 515 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بدون تغيير عن الربع السابق له. ويلاحظ استمرار تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة إلى حدود 0.5% مقابل زيادة كبيرة نسبتها 2.6% في نهاية الربع الرابع من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجبراء

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

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

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

جوائز.. الحصاد

ربع السنوي

د.ك 250,000

الأسبوعي

د.ك 10,000

الشهري

د.ك 100,000

خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

أسعار المزارع

استقرت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الرابع من عام 2024، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.6 دينار في مزارع محافظات الكويت دون تغيير ربع سنوي، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار على أساس سنوي بنسبة 4.0% بنهاية الربع الرابع 2024.

استقرت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية عند حدود 4.3 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي، والأراضي مساحة 100 ألف متر مسجلة 3.9 دينار للمتر المربع ولم تسجل تغييراً على أساس ربع سنوي في حين تعد منخفضة بنسبة 6.5% على أساس سنوي. في حين المواقع ذات مساحة 150 ألف متر سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي، وما زالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغيير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الرابع 2024.

رسم بياني رقم (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر المتر للأراضي الزراعية في دولة الكويت

وقد سجل متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية حدود 4.3 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 دون تغيير على أساس ربع سنوي، وفي الجهراء بلغ متوسط السعر حدود 4.8 دينار ولم يشهد تغييراً على أساس ربع سنوي.

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

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

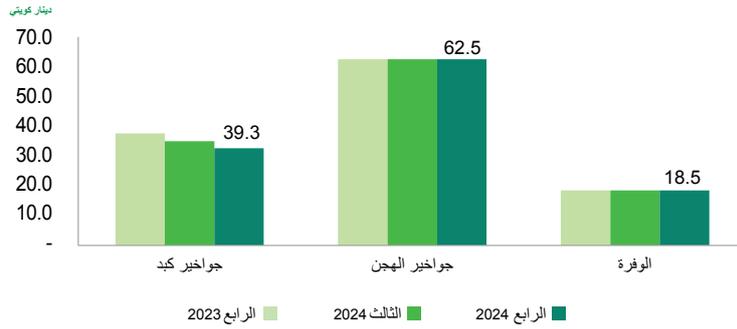
أسعار الجواخير

انخفض متوسط الأسعار في أراضي الجواخير بنسبة طفيفة مسجلة 36.3 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الرابع 2024 بانخفاض محدود نسبته 1.2% عن الربع السابق له، وبنسبة 3.8% على أساس سنوي

وقد انخفضت مستويات الأسعار في بعض مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي، منها متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 33.0 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024 بنسبة 3.8% على أساس ربع سنوي، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 82.5 ألف دينار في هذه المنطقة، في حين استقر متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وفي منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع، بلغ متوسط السعر التقديري 62.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024 دينار دون تغيير عن الربع السابق له فيما يعد منخفضاً بنسبة 1.5% على أساس سنوي.

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

رسم بياني رقم (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (26) أسعار المزارع

م/س* الربع الرابع 2024	السعر التقديري للمتر المربع من الأرض		السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض		المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من			
4.5	5	4.0	250,000	200,000	50,000	الوفرة	الأحمدي
4.2	4.5	3.8	450,000	380,000	100,000	الوفرة	
3.7	4.2	3.2	420,000	320,000	100,000	العبدلي	الجهراء
3.7	3.9	3.5	3,850,000	3,500,000	1,000,000	الصليبية (مزارع الأبقار)	
7.8	8.5	7.0	1,275,000	1,050,000	150,000	الصليبية (مزارع الأبقار)	

جدول (27) أسعار الجواخير

م/س* الربع الرابع 2024	سعر المتر المربع من الأرض		السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		الموقع	المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من				
30	34	26	85,000	65,000	داخلي	2,500	جواخير	الأحمدي
36	40	32	100,000	80,000	رئيسي	2,500	كب	
63	69	56	110,000	90,000	داخلي - رئيسي	1,600	جواخير الهجن - رجم خشمان	
17	18	16	45,000	40,000	داخلي	2,500	جواخير	
20	22	18	55,000	45,000	رئيسي	2,500	الوفرة	

*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

الخطوة الأولى نحو مستقبلك



سادساً: أسعار الشاليهات

استقر متوسط السعر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الرابع 2024 مسجلاً 25,944 دينار، وقد نص قرار وزارة المالية رقم 39 لسنة 2023 الصادر في منتصف عام 2023 على تخفيض رسوم التنازل عن حق الانتفاع بعد زيادتها في منتصف ديسمبر لعام 2022 وبالتالي انخفضت الرسوم من 10,000 دينار إلى 3,000 دينار لشاليهات الصف الأول ومن 5,000 إلى 1,500 لشاليهات الصف الثاني، وساهم هذا القرار في زيادة الطلب على هذه الفئة من العقارات إلا أنه لم تثبت آثاره على القيمة السوقية لهذه الأراضي.

ويقترب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 31.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الرابع 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 60 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 14.5 ألف دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

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

KFH Rewards

مكافآت وأكثر



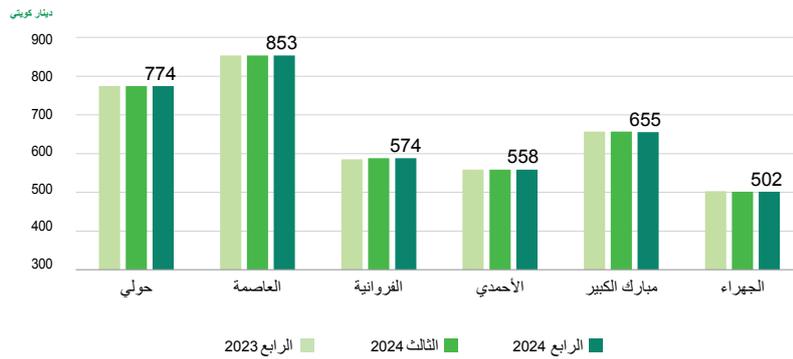
سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات: إشغال العقارات الاستثمارية:

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

قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الثالث 2024 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 رقم (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 إلى حدود 718 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 أي بنسبة 0.3% عن الربع الثالث 2024 وبحدود 0.4% 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 574 دينار منخفضة بنسبة 2.3% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 655 دينار لذات المساحة بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدي 558 دينار دون تغير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 502 دينار دون تغير سنوي.

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

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة
				4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني)			
				135م			
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	
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة
				4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني)			
				135م			
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	
610	510	710	610	400	330	الفروانية	
750	650	850	750	440	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خيطان	
750	650	850	750	450	400	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الرابية	
610	510	710	610	400	330	الرحاب	
650	550	750	650	410	350	العارضية	
670	570	770	670	430	360	الاندلس	
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	

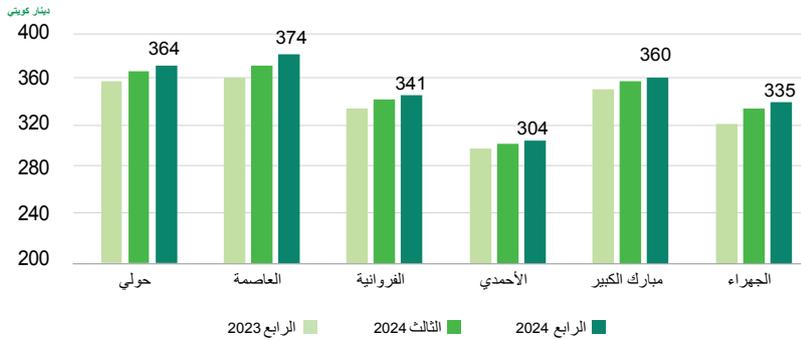
دور كامل أول أو ثاني	دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة
			4+ حمامات + خادمة	(الدور الأول / الثاني)		
م135						
700	600	800	700	425	375	صباح السالم
890	790	990	890	550	470	المسايل
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية
710	610	810	710	430	380	العدان
650	550	750	650	400	350	القرين
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة في مناطق العقارات الاستثمارية على مستوى المحافظات إلى حدود 345 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 بزيادة ربع سنوية محدودة قدرها 1% وتصل الزيادة إلى 3.1% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 374 دينار مرتفعاً 3% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 364 دينار أعلى بنسبة 2.5% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 341 دينار أي أعلى بنسبة 3.4% على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية إلى حدود 304 دينار بزيادة سنوية نسبتها 3.4%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 360 دينار بارتفاع سنوي نسبته 2.9% وفي محافظة الجهراء يسجل المتوسط 335 دينار بزيادة 3.9% على أساس سنوي بنهاية الربع الرابع 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

القيمة الإيجارية السكن الاستثماري في دولة الكويت

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

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

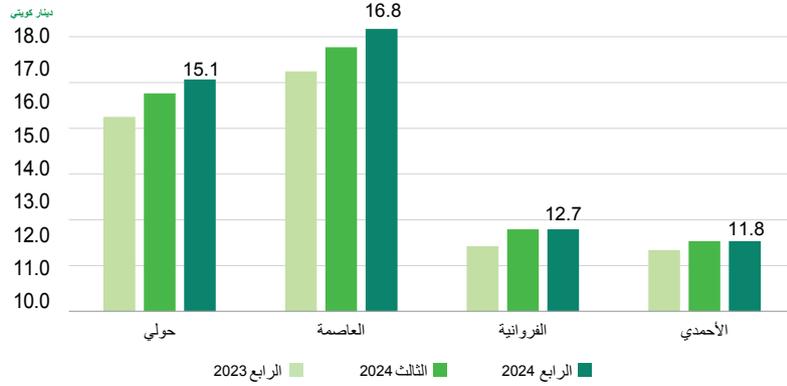
**جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي
للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الرابع 2024**

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

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 25.9 دينار بنهاية الربع الرابع 2024، 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 الفروانية أيضاً 32.5 ديناراً، بينما في خيطان يسجل 28.5 دينار بنهاية الربع الرابع 2024.

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 الرابع 2024 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة إلى 13.5 دينار بزيادة 3.8% على أساس ربع سنوي، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11.5 دينار دون تغيير ربع سنوي، فيما يبلغ 13.0 دينار في السالمية بزيادة ربع سنوية قدرها 4.0%، في حين يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار دون تغيير ربع سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية 13 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 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 الرابع 2024 على مستوى المحافظات دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وقد استقر متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة مسجلاً 9.5 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغيير سنوي، وفي السالمية يسجل المتوسط 8.3 دينار، وفي منطقة الفروانية 8.5 دينار دون تغيير سنوي، كما يصل في منطقة الفحيحيل إلى 8.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024.

جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت «الربع الرابع 2024» 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

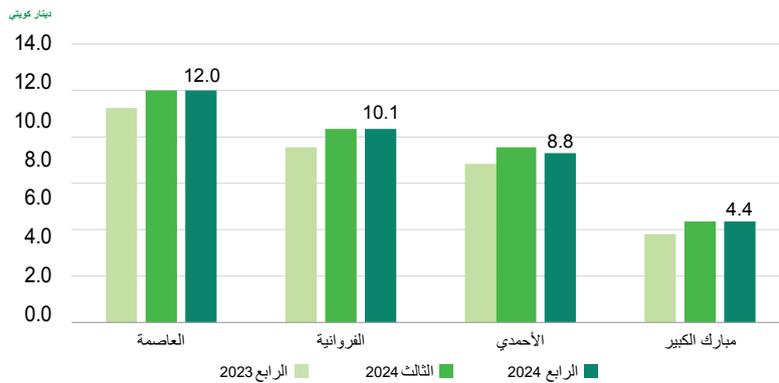
تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوّل. متوسط سعر المتر المربع التأجيرية يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.
** السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن
*** الأبراج الإدارية والتجاري

قيمة إيجارات القسام الصناعية:

يصل متوسط السعر التاجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5.5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الرابع 2024 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 بنهاية الربع الرابع 2024.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التاجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار وللدور الأرضي 8 دينار وللميزانين 4.5 دينار بنهاية الربع الرابع 2024، 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 الأحمد للسرداب 3.5 دينار ويصل للدور الأرضي إلى 15.3 دينار وللميزانين 3.5 دينار، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية للسرداب إلى 3.8 دينار بنهاية الربع الرابع 2024 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 القسام الصناعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقسام الصناعية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت الربع الرابع 2024 متوسط سعر متر صافي المساحة التاجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب (مخازن)		الارضى		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
صباح	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	3.0	4.5	8.0	36.0	4.0	5.0

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

متوسط سعر المتر المربع التاجيري يشمل صافي المساحة التاجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.

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

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

ملحق الإيضاحات:

المبنى المخصص للسكن الخاص:

هي 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 التمليك 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 التمليك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن مساحة 3000 متر مربع. وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

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

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

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

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

المستشفيات الخاصة

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

وحدات القياس:

* الطول:

الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).

(1م = 10 دسم = 100 سم = 1000 ملم).

الياردة = 3 أقدام = 0.9144 م.

القدم = 12 بوصة = 30.48 سم = 0.3048 م.

البوصة = 2.54 سم = 0.0254 م.

الكيلومتر = 0.6214 ميلاً = 1000 م.

الميل البري = 1.6093 كيلو متراً = 1609.0 م.

- الميل البحري = 6080 قدماً = 1.853 كيلو متراً = 1853 م.
الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4828 م.
البوع = 2 متراً تقريباً.
القامة = 182.88 سم = 1.8288 م.
الذراع = 51 سم = 0.51 م.
الشبر = 22.86 سم = 0.0229 م.
المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39.37 بوصة.
المساحة:
الوحدة الدولية لقياس المساحة هي المتر المربع (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. ينفى 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 الإجمالية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ