

# تقرير سوق العقار المحلي 2026

## مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2025 / 75

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

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

## بيت التمويل الكويتي

شارع عبدالله المبارك - المرقاب - الكويت

ص.ب 24989 الصفاة

الكويت 13110

هاتف: +965 1800700

فاكس: +965 22455135

برقياً: بيت مال كي ت

corp@kfh.com

www.kfh.com

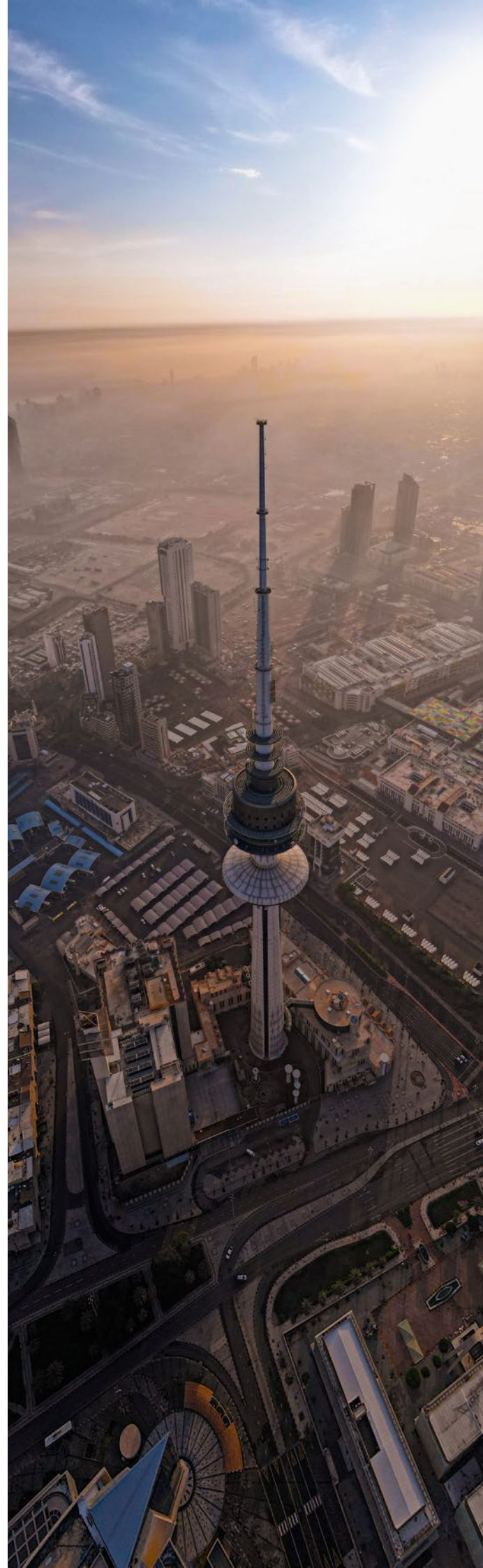
@KFHGroup 

@KFHGroup 

Kuwait Finance House (KFH) 

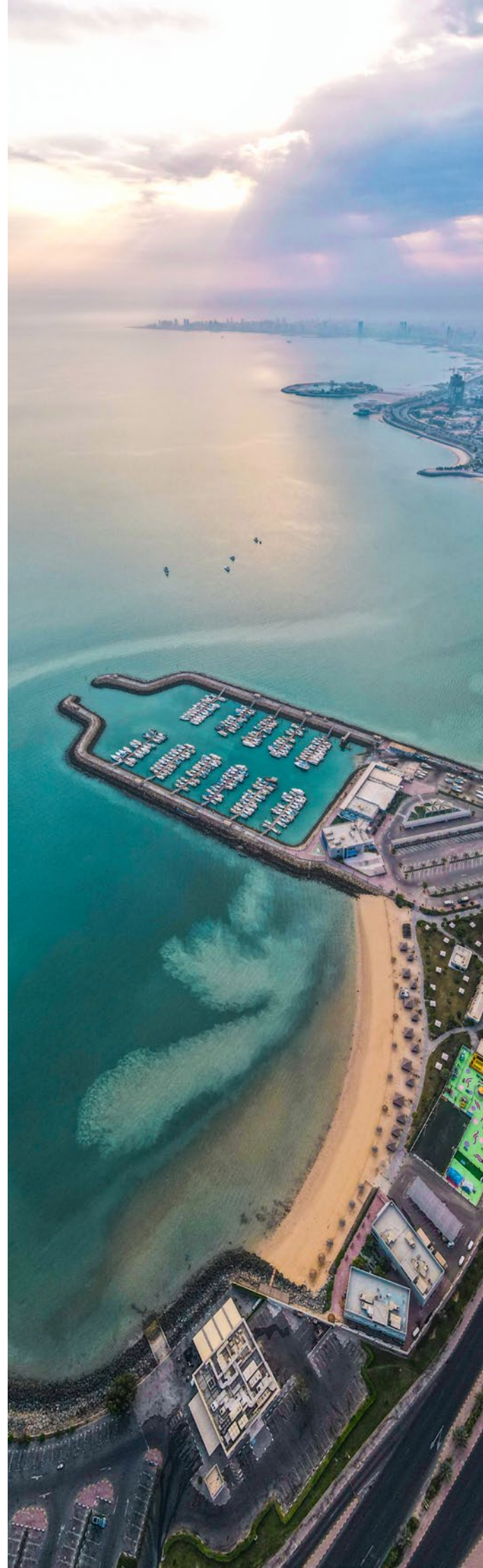
# قائمة المحتويات

5	المقدمة
7	أولاً: اتجاهات السوق:
7	تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:
7	متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:
8	أسعار الأراضي
9	تداولات القطاعات العقارية
10	إجمالي التداولات العقارية
11	تداولات العقارات السكنية
12	تداولات العقارات الاستثمارية
13	تداولات العقارات التجارية
14	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
15	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
15	أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص
16	محافظة العاصمة
18	محافظة حولي
20	محافظة الفروانية
21	محافظة مبارك الكبير
23	محافظة الأحمدى
25	محافظة الجهراء
26	ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:
28	محافظة العاصمة
29	محافظة حولي
30	محافظة الفروانية
32	محافظة مبارك الكبير
33	محافظة الأحمدى
34	محافظة الجهراء
35	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية



## قائمة المحتويات

36	ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:
37	محافظة العاصمة
38	محافظة حولي
39	محافظة الفروانية
40	محافظة الأحمدى
41	محافظة الجهراء
42	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:
43	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
44	محافظة العاصمة
45	محافظة الفروانية
46	محافظة مبارك الكبير
47	محافظة الأحمدى
48	محافظة الجهراء
49	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
52	سادساً: أسعار الشاليهات
53	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
53	إشغال العقارات الاستثمارية:
53	قيمة إيجارات السكن الخاص:
56	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
58	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
59	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:



## المقدمة

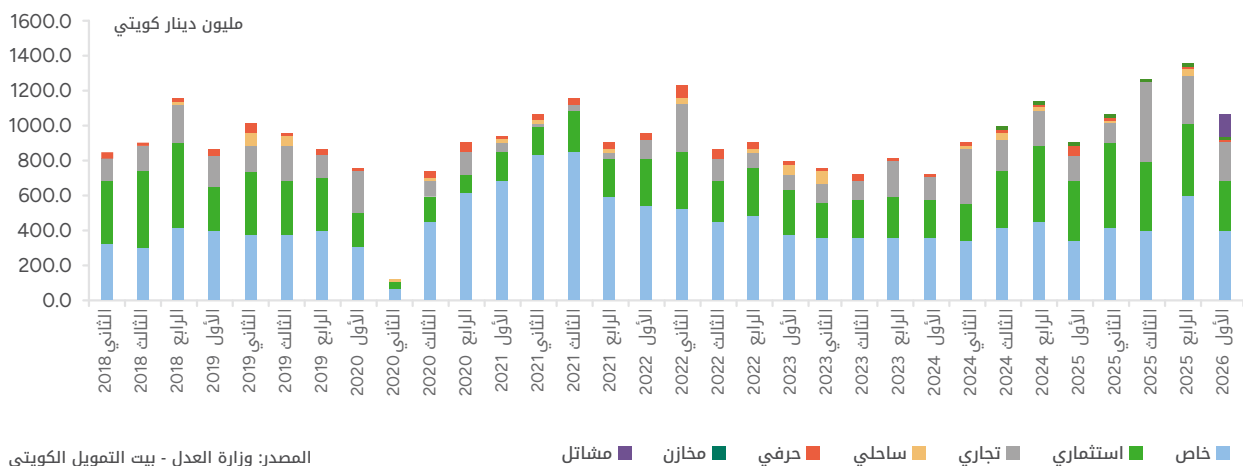
شهد السوق العقاري مستوى مرتفعاً من التداولات العقارية تجاوز مليار دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2026، برغم حالة عدم اليقين التي تسود المنطقة والحرب الأمريكية الإيرانية خلال شهر مارس من جهة، وتزامن هذا الربع من العام مع شهر رمضان وعطلة عيد الفطر المبارك إلى جانب الأعياد الوطنية في شهر فبراير من جهة أخرى، وهو ما ساهم في انخفاض ساعات وعدد أيام التداول والعمل خلال الربع الأول من 2026 مقارنة بالربع السابق، وقد سجلت قيمة التداولات العقارية في الربع الأول زيادة نسبتها 15.7% على أساس سنوي، مدفوعة بنشاط ملحوظ في تداولات العقار التجاري والسكن الخاص ونشاط لافت على فئة المشاتل الزراعية خلال الربع الأول، فيما انخفضت التداولات على فئة العقارات الاستثمارية وفئات العقارات الأخرى على أساس سنوي، بينما تعد قيمة التداولات العقارية في الربع الأول 2026 منخفضة بنسبة 23.5% عن المستوى الاستثنائي لقيمة التداولات في الربع الرابع 2025.

ويلاحظ ارتفاع محدود في الطلب على العقارات المختلفة متمثلاً في عدد الصفقات المتداولة مسجلة 1,324 صفقة خلال الربع الأول بزيادة 1.7% على أساس سنوي مدفوعاً بزيادة محدودة على فئة السكن الخاص بينما انخفض عدد التداولات في باقي فئات العقارات لنفس الفترة باستثناء فئة الشريط الساحلي، إلا أنه قد انخفض الصفقات المتداولة بنسبة 25.4% على أساس ربع سنوي.

وقد انعكس تسريع إنجاز المدن السكنية المقرر تنفيذها وفق الخطط الحكومية إيجابياً على التداولات العقارية في الربع الأول، إضافة إلى إنجاز العديد من المشروعات الحكومية والبيئة التحتية إلى جانب التخطيط لمشروعات حكومية جديدة، برغم ما شهدته المؤشرات الاقتصادية من تذبذب في ظل الحرب الأمريكية الإيرانية حيث انخفضت مؤشرات أسواق المال في نهاية الربع الأول، فانعكس ذلك في اتجاه بعض المستثمرين إلى الملاذات الآمنة ومنها العقار والذهب، وخلال الربع الأول 2026 قفز سعر أونصة الذهب إلى مستوى قياسي غير مسبق أعلق عند 5,327 دولار في بداية الحرب الأمريكية ثم هدأت أسعاره وتراجعت مغلقة عند 4,672 دولار للأونصة بنهاية الربع الأول 2026 أي بزيادة 49.6% على أساس سنوي و 8.2% على أساس ربع سنوي.

وقد ارتفعت قيمة التداولات التي يتم تجميعها على أساس شهري خلال الربع الأول 2026، مدفوعة بزيادة قيمة التداولات في السكن الخاص إلى حوالي 394.3 مليون دينار في الربع الأول 2026 بزيادة 13.9% على أساس سنوي، مع ارتفاع الطلب عليه إلى 897 صفقة بنسبة 2.4% لنفس الفترة، في حين انخفضت تداولات العقار الاستثماري إلى 291.8 مليون دينار في الربع الأول 2026 بنسبة 15.5% مع انخفاض سنوي طفيف للطلب عليه مسجلاً 334 صفقة بنسبة 0.6%، في حين ارتفعت قيمة التداولات على فئة العقار التجاري مسجلة 214.8 مليون دينار بنسبة 53.5% على أساس سنوي برغم انخفاض حجم الطلب على هذه الفئة من العقارات إلى 42 صفقة بنسبة 32.3%. وتراجعت قيمة التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي إلى نحو 5.6 مليون دينار بنسبة 1.9% من خلال 3 صفقات في الربع الأول 2026، فيما انخفضت قيمة التداولات على فئة العقارات الحرفية في حين زادت على فئة المخازن في الربع الأول 2026 على أساس سنوي، وشهدت التداولات نشاطاً ملحوظاً على فئة المشاتل الزراعية خلال هذا الربع بقيمة 79.3 مليون دينار من خلال 21 صفقة. وقد ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية مسجلاً 774 ألف دينار في الربع الأول 2026 بنسبة 13.7% على أساس سنوي، وبنسبة طفيفة قدرها 2.0% على أساس ربع سنوي.

### رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية



إجمالي التداولات	المشاتل	المخازن	الحرفي	الشريط الساحلي	التجاري والمعارض	الاستثماري	السكن الخاص	
719.5	-	-	7.4	-	120.1	227.8	355.3	الربع الأول 2024
906.5	-	-	8.7	32.0	296.6	227.9	336.9	الربع الثاني 2024
984.4	-	4.9	17.0	34.2	185.4	336.4	406.5	الربع الثالث 2024
1,122.6	-	5.5	19.0	11.5	198.1	432.7	455.8	الربع الرابع 2024
895.9	-	10.2	48.6	5.7	139.9	345.4	346.1	الربع الأول 2025
1,067.2	-	8.4	31.5	10.9	115.6	482.6	418.2	الربع الثاني 2025
1,274.5	-	19.0	8.2	3.1	441.6	406.6	396.0	الربع الثالث 2025
1,345.5	-	5.7	11.4	32.6	272.2	436.1	587.4	الربع الرابع 2025
1,024.3	79.3	23.9	14.8	5.6	214.8	291.8	394.3	الربع الأول 2026



## أولاً: اتجاهات السوق:

تراجعت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة 2.0% عن الربع الرابع 2025، وسجلت انخفاضاً سنوياً نسبته 6.6%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 1.3% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية 6.9%. كما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري بنسبة 0.8% على أساس ربع سنوي وبنسبة 3.8% على أساس سنوي.

انخفضت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات بنهاية الربع الأول 2026 عن الربع الرابع 2025، في ظل تراجع متوسط السعر في أغلب المواقع المطلة على الشريط الساحلي إضافة إلى تراجع متوسط السعر في منطقة صباح الأحمد البحرية بنسبة 2.0% 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.

### تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

انخفضت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الأول 2026 على أساس ربع سنوي، منها العديد من المناطق في محافظة العاصمة التي انخفضت بنسبة محدودة عن الربع السابق له وبالتالي تراجع متوسط السعر في محافظة العاصمة بنسبة 2.4% على أساس ربع سنوي، كما انخفض متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة قدرها 1.3% مع انخفاض في أغلب المناطق بالمحافظة فيما لم تشهد مستويات الأسعار تغييراً في بعض مناطق المحافظة منها منطقة مشرف.

وانخفضت الأسعار في بعض مناطق السكن الخاص في محافظة الفروانية حيث سجل متوسط السعر في المحافظة انخفاضاً نسبته 1.5% عن الربع الرابع 2025، في ظل انخفاض محدود للأسعار في بعض مناطقها، كما انخفضت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير بنسبة 3.2% على أساس ربع سنوي مدفوعة بانخفاض طفيف لأغلب مناطق المحافظة. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيفة قدرها 1.3% على أساس ربع سنوي في ظل تراجع طفيف لمتوسط السعر في أغلب المناطق بالمحافظة. كما انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 1.3% عن الربع الرابع 2025 مع انخفاض ربع سنوي طفيف لأغلب مناطق المحافظة.

تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر في العقار الاستثماري بنهاية الربع الأول 2026 مسجلة 1.3% على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي مقابل نسبة زيادة ربع سنوية أعلى قليلاً قدرها 1.7% في الربع الرابع 2025، وشهد متوسط السعر زيادة سنوية نسبتها 6.9%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية في أغلب مناطق المحافظات مقارنة بالربع الرابع 2025. كما ارتفعت الأسعار بنسبة متفاوتة على أساس سنوي في أغلب المناطق مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداتهم بأنشطة مهنية وتجارية، وزادت الأسعار في المواقع الاستثمارية بنسب تراوحت بين 0.8% كما في محافظة العاصمة ومحافظة حولي و2.5% كما في محافظة الجهراء في نهاية الربع الأول 2026 على أساس ربع سنوي.

استقرت نسبة الزيادة في متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربعين الأول 2026 والرابع 2025 مسجلة 0.8% على أساس ربع سنوي مع ارتفاع طفيف في بعض المحافظات واستقرار متوسط السعر في محافظات أخرى، في حين تسارعت نسبة الزيادة السنوية على مستوى المحافظات مسجلة 3.8% على أساس سنوي. فيما هدأت نسبة التراجع ربع السنوي لمتوسط السعر في العقار الصناعي بنهاية الربع الأول مسجلة 1.7%، في حين انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنسبة أكبر وصلت إلى 4.3% على أساس سنوي.

انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 966 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 2.0% عن الربع الرابع 2025، في حين ارتفع متوسط سعر المتر في الأراضي الاستثمارية إلى 1,840 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.3%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,977 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية قدرها 0.8%. في حين يصل المتوسط في الأراضي ضمن فئة الصناعي إلى 829 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,865 دينار بنهاية الربع الأول من 2026.

### متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

ارتفع متوسط سعر متر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع بنسبة 1.9% على أساس سنوي بنهاية الربعين الأول 2026 والرابع 2025، ويصل إلى 917 دينار على مستوى المحافظات، ويعد متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة الأعلى على مستوى دولة الكويت مسجلاً 1,154 دينار، يليه متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 1,091 دينار ثم يأتي متوسط السعر في محافظة حولي الذي يصل إلى 1,052 دينار، يليه في الفروانية حيث سجل متوسط السعر 796 دينار، ويصل في الأحمدية إلى 762 دينار بنهاية الربع الأول 2026.

## القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 713 دينار على مستوى دولة الكويت بانخفاض طفيف نسبيته 0.2% على أساس ربع سنوي وانخفاض بنسبة 0.7% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، فيما يبلغ في محافظة حولي 771 دينار، ويصل المتوسط في محافظة الفروانية إلى 554 دينار، فيما لم يشهد في محافظة الأحمدية تغيراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 654 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي، بينما انخفض متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء مسجلاً 495 دينار بنسبة 0.3% على أساس ربع سنوي.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، يصل متوسط القيمة الإيجارية فيها إلى 349 دينار على مستوى المحافظات بزيادة طفيفة قدرها 0.1% على أساس ربع سنوي ويعد مرتفعاً بنسبة 0.9% على أساس سنوي. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 375 دينار بزيادة 0.1% على أساس سنوي، وفي محافظة حولي يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 371 دينار أي أعلى بنسبة 1.7% على أساس سنوي، ويصل في محافظة الفروانية إلى 343 دينار بزيادة سنوية نسبتها 0.7%، وفي محافظة مبارك الكبير يسجل 360 دينار دون تغير سنوي فيما يصل في محافظة الأحمدية إلى 308 دينار بزيادة 1.3% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 343 دينار بزيادة 2.2% على أساس سنوي.

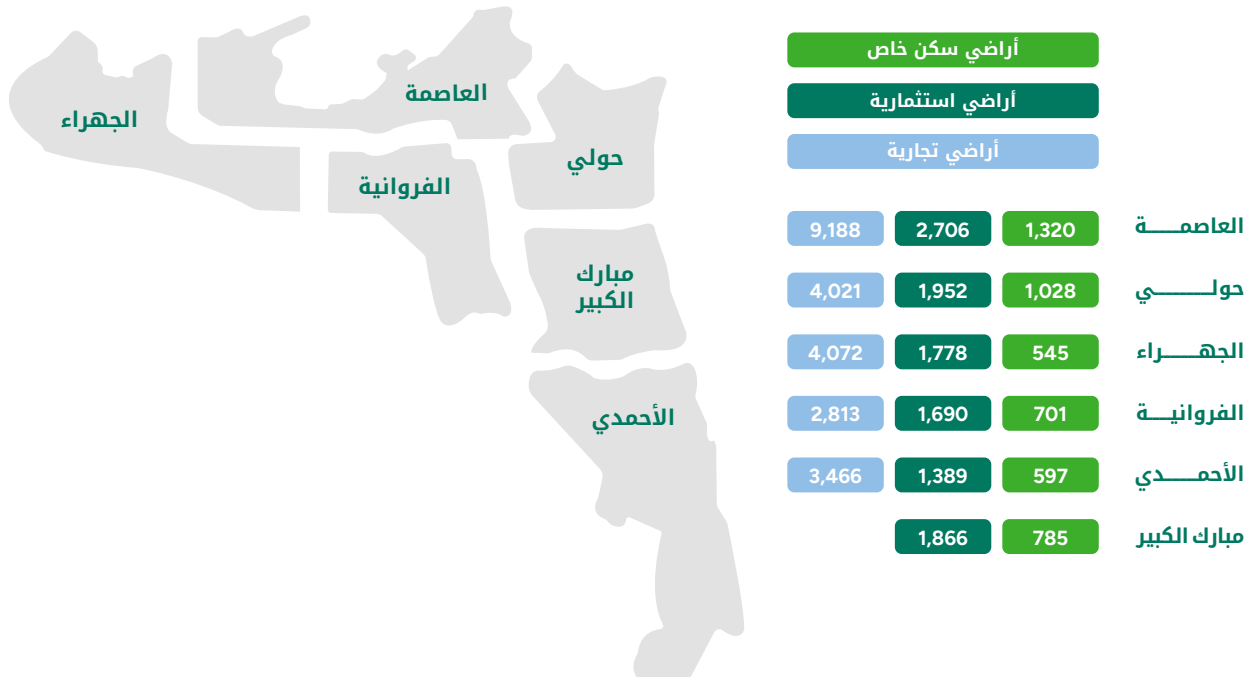
## التضخم

يواصل التضخم السنوي في دولة الكويت مساره التنازلي وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاء بنهاية فبراير 2026 مسجلاً 1.9%، ويلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي في الكويت خلال الأشهر الأخيرة مقابل 2.1% في نهاية الربع الرابع من عام 2025 ونحو 2.5% في فبراير 2025. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات الأسعار، وقد تراجع نسبة زيادة الأسعار في مكون خدمات السكن حين شهدت تضخماً سنوياً بحدود 0.5% بنهاية فبراير 2026 مقابل مستوى 0.9% في نهاية الربع الرابع من عام 2025.

## أسعار الأراضي خلال الربع الأول 2026

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,320 دينار بنهاية الربع الأول 2026، ويصل في الاستثماري إلى 2,706 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 9,188 دينار بنهاية الربع الأول 2026. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,028 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,952 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 4,021 دينار، ويبلغ متوسط السعر 701 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما سجل متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة 1,690 دينار، وفي العقار التجاري وصل المتوسط إلى 2,813 دينار.

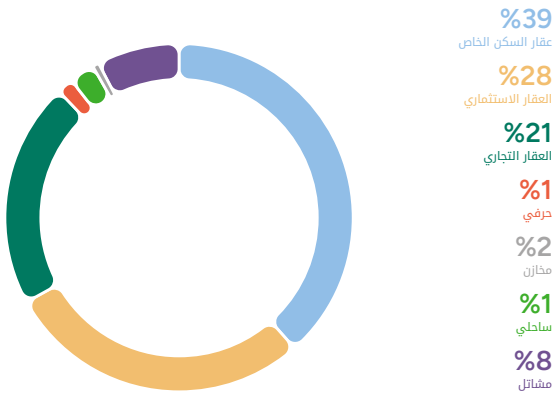
### متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة في محافظات الكويت بنهاية الربع الأول 2026



## تداولات القطاعات العقارية

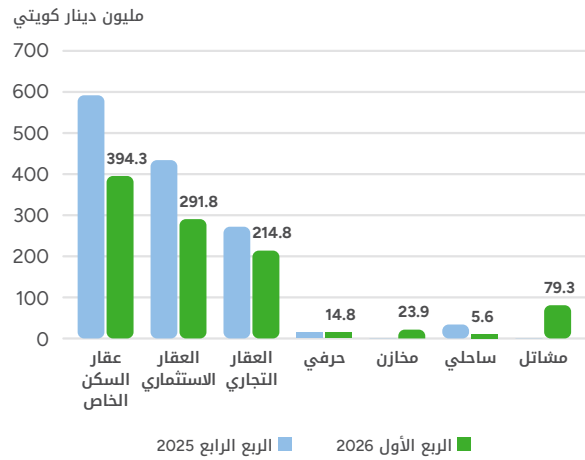
تمثل حصة تداولات السكن الخاص 38.5% من إجمالي تداولات العقار منخفضة عن حصة شملت 43.7% في الربع السابق وتحتل بهذا المرتبة الأولى في الربع الأول 2026، وبقيت مساهمة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات العقارية بحصة استحوذت على 28.5% من التداولات في الربع الأول 2026 مقابل حصة مثلت 32.4% في الربع الرابع 2025، تليها حصة تداولات العقار التجاري في المرتبة الثالثة مستحوذة على 21.0% من إجمالي التداولات مقابل 20.2% في الربع الرابع 2025، فيما شملت التداولات على باقي فئات العقارات 12.1% من التداولات مدفوعة بنشاط التداولات على فئة المشاتل الزراعية التي شملت وحدها 7.7% من إجمالي التداولات يليها التداولات العقارية على فئة المخازن بحصة قدرها 2.3% من التداولات العقارية ومثلت تداولات العقار الحرفي 1.4%، وعلى الشريط الساحلي نحو 0.5% من إجمالي قيمة التداولات العقارية في الربع الأول 2026.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

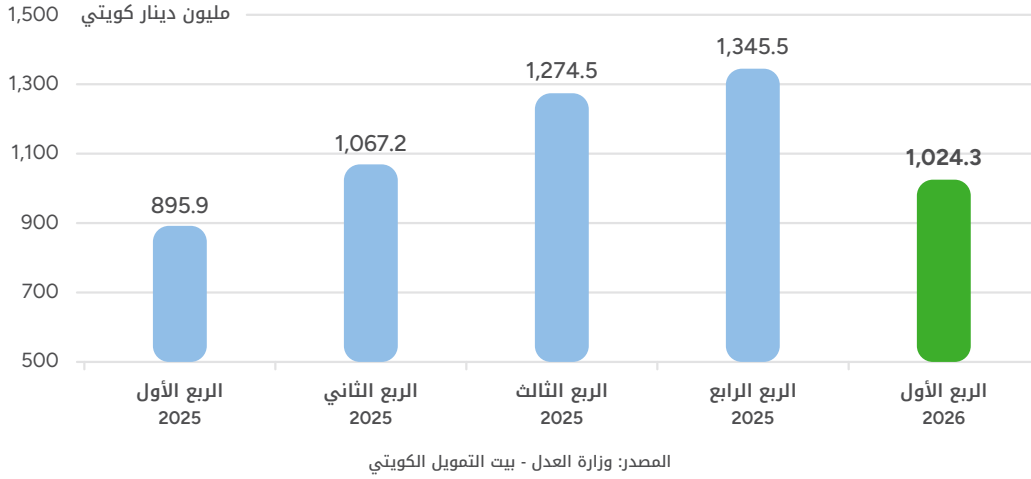
### رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية



## إجمالي التداولات العقارية

تجاوزت قيمة التداولات العقارية مليار دينار خلال الربع الأول 2026 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق التي يتم تجميعها على أساس شهري في وزارة العدل الكويتية، بنسبة انخفاض 23.5% عن المستوى الاستثنائي الذي سجلته في الربع الرابع 2025، فيما تعد مرتفعة بنسبة ملحوظة قدرها 15.7% على أساس سنوي.

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

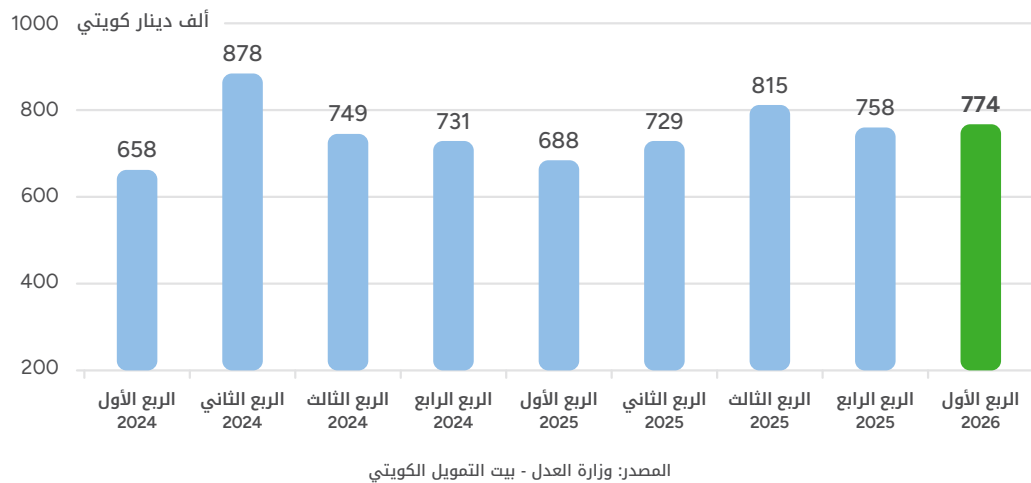


### متوسط قيمة الصفقة

سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية 774 ألف دينار بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة زيادة طفيفة قدرها 2.0% عن الربع الرابع 2025 في حين يعد أعلى بنسبة 13.7% على أساس سنوي.

بلغ إجمالي عدد الصفقات المتداولة التي يتم تجميعها على أساس شهري إلى 1,324 صفقة في الربع الأول 2026 بنسبة انخفاض 25.4% عن عددها الاستثنائي في الربع الرابع 2025، إلا إنه يعد مرتفعاً بنسبة 1.7% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع سنوي محدود لعدد الصفقات في السكن الخاص فيما انخفض عدد الصفقات المسجلة على العقار الاستثماري، وتراجع عدد الصفقات المسجلة على فئة العقارات التجارية، فيما تضاعف على فئة الشريط الساحلي وشهد نشاطاً ملحوظاً على فئة المخازن إضافة إلى عدد تداولات لافت شهدتها فئة المشاتل الزراعية خلال الربع الأول 2026.

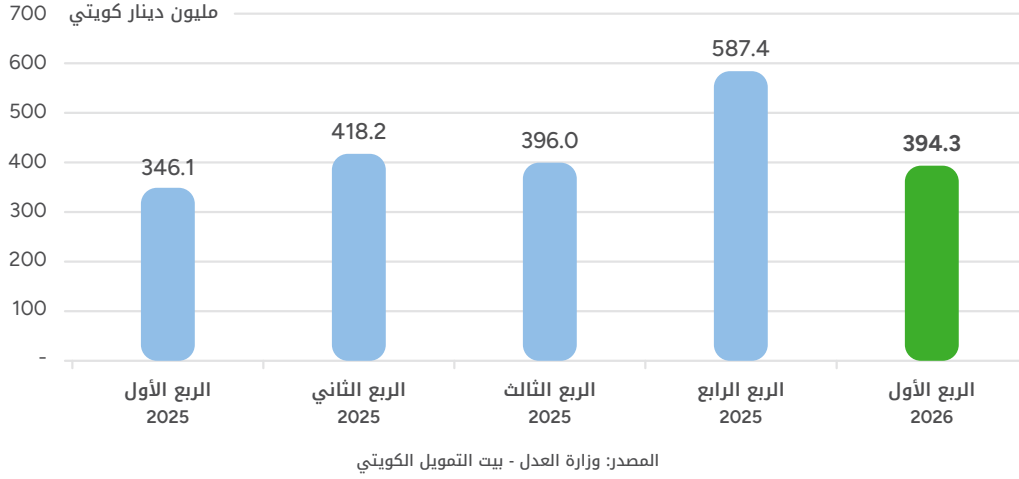
### رسم بياني رقم (5) متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية



## تداولات العقارات السكنية

سجلت التداولات العقارية على فئة السكن الخاص 394.3 مليون دينار في الربع الأول 2026 بنسبة انخفاض 32.9% عن قيمتها الاستثنائية في الربع السابق له، فيما تعد مرتفعة بنسبة 13.9% على أساس سنوي.

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

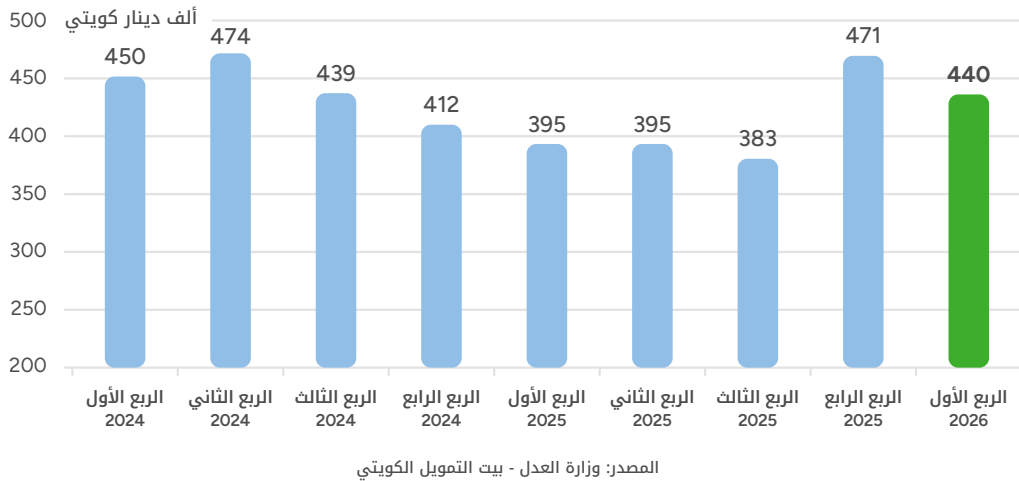


### متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص:

بلغ متوسط قيمة الصفقة في فئة السكن الخاص 439.5 ألف دينار منخفضاً بنسبة 6.7% عن الربع الرابع 2025 الذي سجل مستوى مرتفعاً، ويعد مرتفعاً بنسبة قدرها 11.2% على أساس سنوي.

سجل عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص 897 صفقة بانخفاض نسبته 28.1% عن عددها الاستثنائي الذي وصل إلى 1,247 صفقة خلال الربع الرابع 2025، فيما يعد مرتفعاً بنسبة 2.4% على أساس سنوي.

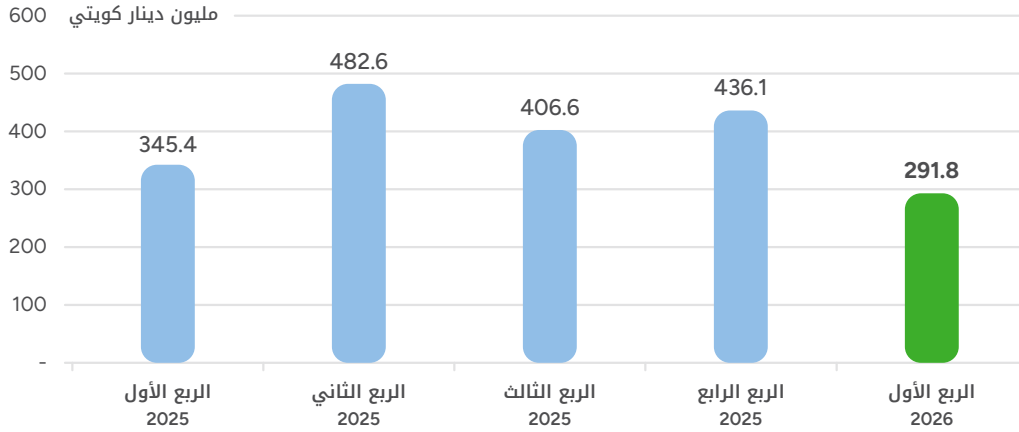
### رسم بياني رقم (7) متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص



## تداولات العقارات الاستثمارية

بلغت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية 291.8 مليون دينار في الربع الأول 2026 بنسبة انخفاض 33.1% عن قيمتها المرتفعة التي وصلت إلى 436.1 مليون دينار خلال الربع الرابع 2025، وانخفضت قيمتها بنسبة قدرها 15.5% على أساس سنوي.

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



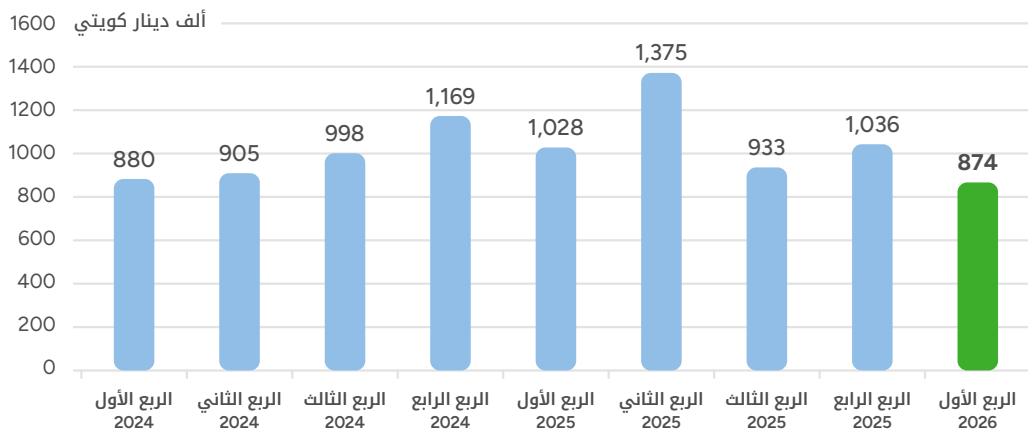
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

### متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري:

انخفض متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات الاستثمارية إلى 873.5 ألف دينار في الربع الأول 2026 أي أدنى مستوى خلال نحو عامين مدفوعاً بانخفاض نسبته 15.7% عن الربع الرابع 2025، كما أنه أدنى بنسبة قدرها 15% على أساس سنوي.

سجل عدد الصفقات المسجلة على العقارات الاستثمارية 334 صفقة في الربع الأول 2026 بانخفاض 20.7% عن عددها الذي بلغ 421 صفقة في الربع الرابع 2025، ورغم هذا الانخفاض الملحوظ إلا أن عدد الصفقات سجل انخفاضاً طفيفاً بنسبة 0.6% على أساس سنوي.

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

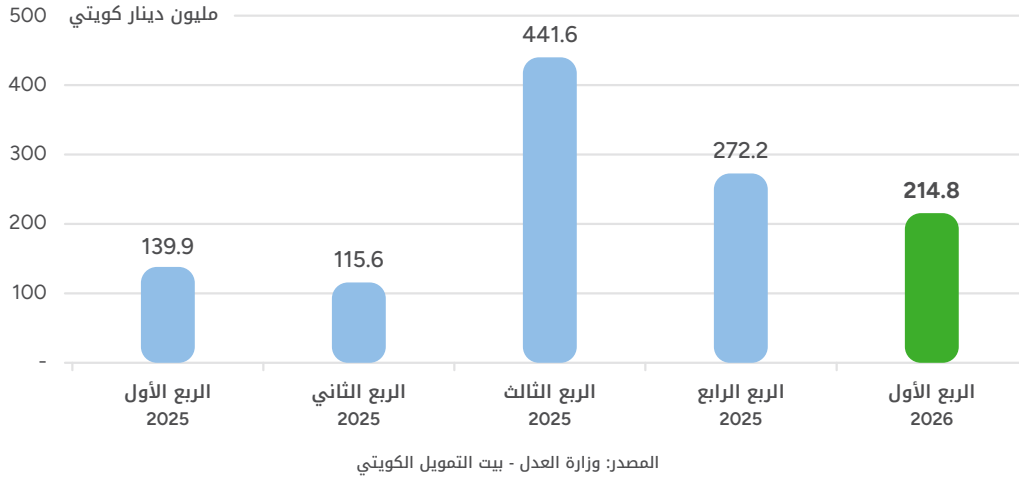


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات التجارية

بلغت قيمة تداولات العقارات التجارية 214.8 مليون دينار منخفضة 21.1% عن قيمتها في الربع الرابع 2025، في حين مازالت التداولات على العقارات التجارية عند مستوى مرتفع إذا تعد أعلى بنسبة 53.5% على أساس سنوي.

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

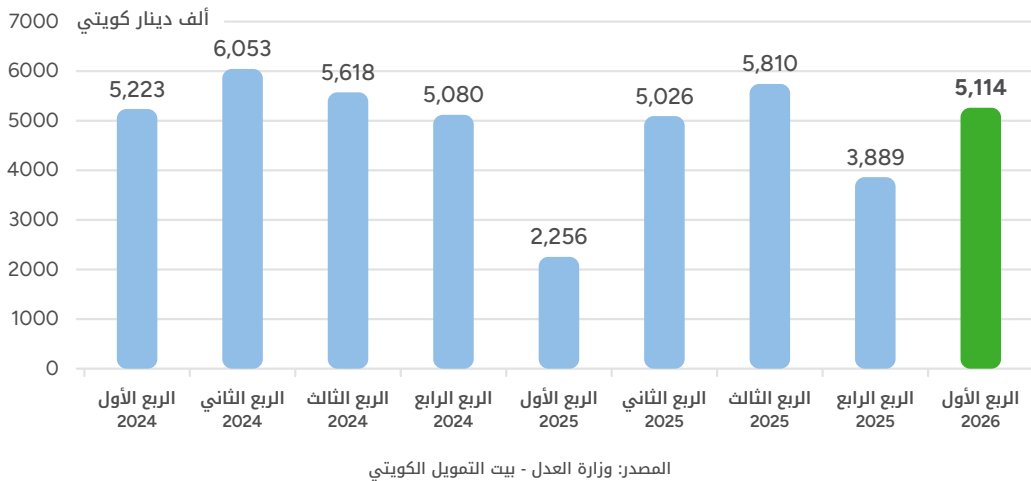


### متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري:

قفز متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات التجارية إلى حوالي 5.1 مليون دينار في الربع الأول 2026 مقابل نحو 3.9 مليون دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة زيادة قدرها 31.5% عن الربع الرابع 2025 الذي سجل مستوى متوسطاً، كما قفز هذا المؤشر بنسبة زيادة ملحوظة عن مستواه المحدود في الربع الأول من عام 2025 الذي سجل 2.2 مليون دينار وكان يعد من الأدنى قيمة.

سجل الطلب على فئة العقارات التجارية 42 صفقة في الربع الأول 2026 بانخفاض نسبته 40.0% عن مستواه الاستثنائي الذي شهدته الربع الرابع 2025 حيث سجل 70 صفقة، في حين يعد أقل بنسبة 32.3% على أساس سنوي.

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

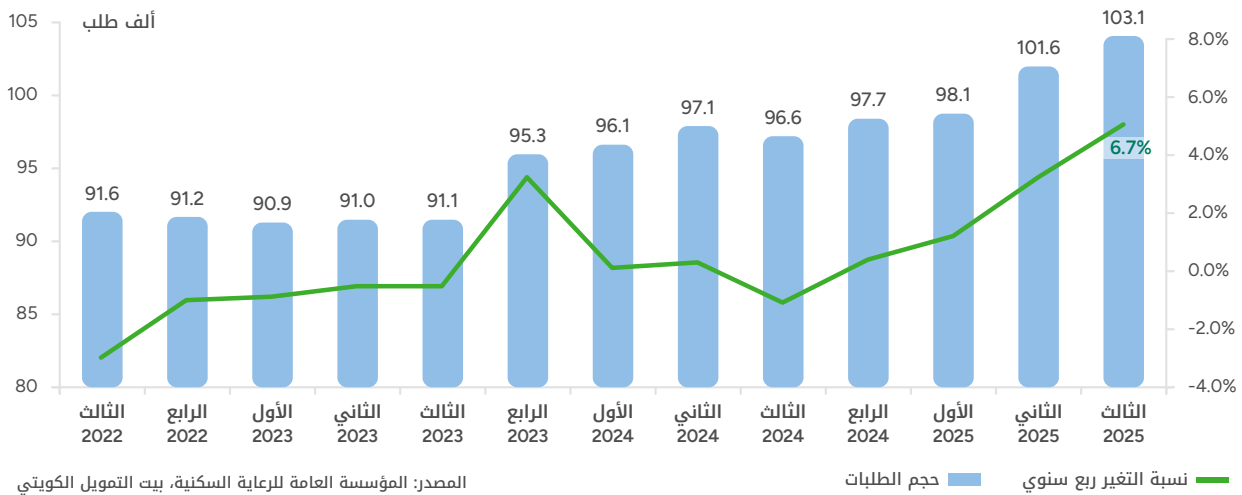


## ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية طلبات المواطنين في الحصول على سكن ملائم، ووفق آخر تقرير عن مشروعات المؤسسة الإسكانية في يوليو 2025 يصل عدد الطلبات الإسكانية القائمة إلى 103.1 ألف طلب بزيادة 6.7% على أساس سنوي، وقد تعود تلك الزيادة إلى حرص المواطنين على الاستفادة من قانون التمويل العقاري المرتقب، وتمكنت المؤسسة وفقاً لآخر تقرير متاح في يونيو 2025 من إنشاء عدد كبير من القسائم السكنية التي صدر لها إذن بناء منها قسائم وزعت بالفعل على مستحقيها وأخرى جاهزة للتسليم، كما في مدينة المطلاع التي سلمت المؤسسة فيها حوالي 27.7 ألف قسيمة إضافة إلى 28.3 ألف قسيمة تعد جاهزة للتسليم، كما سلمت المؤسسة ما يزيد على 3.2 ألف قسيمة في جنوب عبدالله المبارك ونحو 3.3 ألف قسيمة جاهزة للتسليم في المنطقة، إضافة إلى حوالي 1.4 ألف قسيمة سلمت في خيطان بجانب أكثر من 1.4 ألف قسيمة جاهزة للتسليم بالمنطقة.

وتخطط المؤسسة العامة للرعاية السكنية وفقاً لآخر تقرير متاح لتنفيذ 217 مبنى من المباني العامة المخطط بناؤها في 7 مدن سكنية منها 92 مبنى عاماً في مدينة المطلاع السكنية و31 مبنى عاماً تحت التنفيذ في جنوب عبدالله المبارك و 17 مبنى عاماً في صباح الأحمد إضافة إلى 74 مبنى عاماً في مشروع المساكن الميسرة، بجانب 3 مباني عامة تحت التنفيذ في خيطان الجنوبي وجابر الأحمد وسعد عبدالله، كما تواصل جهودها في توزيع المشاريع السكنية في عدة مدن منها مشروع مدينة جنوب سعد عبدالله الذي يضم 24,508 وحدة سكنية تمكنت المؤسسة من توزيع 16,643 وحدة في المشروع وتخصيص أكثر من 7 آلاف وحدة وفي مدينة سعد عبدالله ومشروع تيماء والصليبية لأصحاب الطلبات الإسكانية وفق آخر تقرير صدر عن المؤسسة.

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



### مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

وقد أحرزت المؤسسة خلال الربع الأول من 2026 تقدماً ملموساً في إنجاز بعض المشاريع المخطط لها، كما أعلنت عن طرح العديد من المناقصات لتنفيذ واستكمال البنية التحتية في المدن الجديدة منها مناقصة مشروعات الطرق في مدينة المطلاع إضافة إلى مناقصة إنجاز منظومة المرافق والخدمات العامة في مدينة جنوب صباح الأحمد بمدد تنفيذ تبلغ 900 يوماً لكل منها، كذلك طرحت المؤسسة خلال الربع الأول مناقصات إنشاء 10 أبراج مياه ضمن مشروع المساكن الميسرة وتبلغ مدة تنفيذ المشروع 36 شهراً على مراحل متعددة لتعزيز البنية التحتية للمشروعات السكنية.

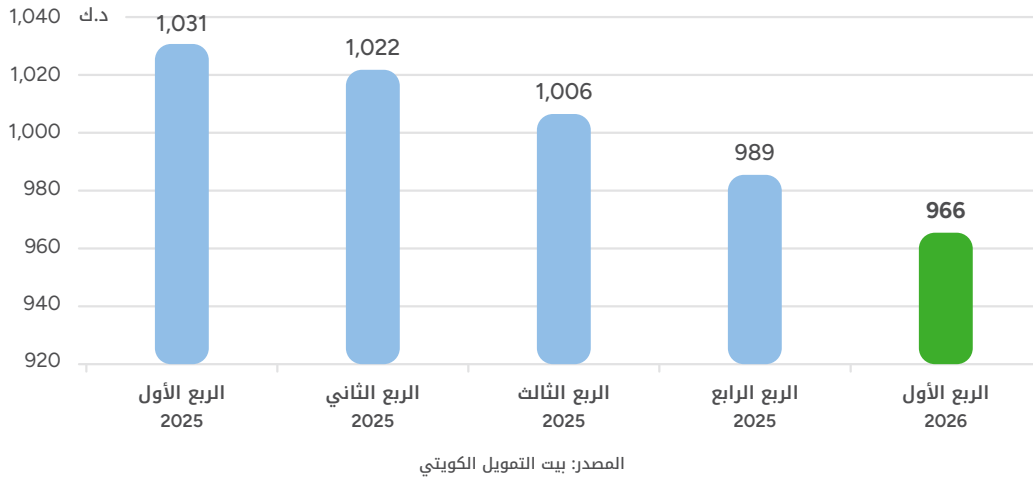
وقد وقعت المؤسسة خلال الربع الأول 2026 بعض العقود الجديدة لتوريد وتمديد الكابلات الأرضية لتغذية محطات الكهرباء في مدينة جنوب صباح الأحمد بقيمة تقدر بنحو 36.5 مليون دينار يتم إنجازها في نحو ثلاث سنوات، إضافة إلى ما يجري العمل عليه لإنشاء 4 محطات تحويل رئيسية و40 محطة رئيسية بجهد كهربائي أقل قليلاً لتوفير القدرة الكهربائية في المدن الجديدة، ومن المتوقع إنجاز الحزمة الأولى من المحطات الرئيسية في يوليو 2026، وقد حققت مشروعات الطرق الرئيسية في مدينة جنوب صباح الأحمد نسبة إنجاز تقترب من 76% كما أن عقود مشاريع البنية التحتية تحقق معدلات إنجاز متميزة أيضاً يسبق بعضها الجدول الزمني المخطط لها. وكانت المؤسسة قد وقعت بعض العقود في الربع الرابع 2025 لشراكة استثمارية لتطوير المدارس في مدينة جابر الأحمد السكنية بتكلفة تقدر بحوالي 8.9 مليون دينار، وتكمل المؤسسة تنفيذ مشروعات البنية التحتية في مشروع مدينة سعد عبدالله الإسكاني والتي تقدر قيمتها بحوالي 345 مليون دينار بنسبة إنجاز فعالية تفوق النسبة التعاقدية، ويلاحظ أيضاً تسارع ملموس في معدلات تنفيذ المشروعات المخططة وإنجازها في مدينة جنوب صباح الأحمد كذلك ومشروع المساكن الميسرة بما يفوق نسبة الإنجاز التعاقدية.

## ثالثاً: مؤشرات الأسعار

### أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

تراجع متوسط سعر المتر المربع في أراضي السكن الخاص على مستوى محافظات دولة الكويت وفق بيانات بيت التمويل الكويتي بنسبة محدودة مسجلاً 966 دينار بنهاية الربع الأول 2026 منخفضاً بنسبة قدرها 2.0% على أساس ربع سنوي، ويواصل متوسط السعر تراجعاً على أساس سنوي منذ الربع الأخير من عام 2023 مسجلاً انخفاضاً تسارعت نسبته إلى 6.6% بنهاية الربع الأول 2026.

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



#### متوسط سعر الأرض من السكن الخاص في دولة الكويت

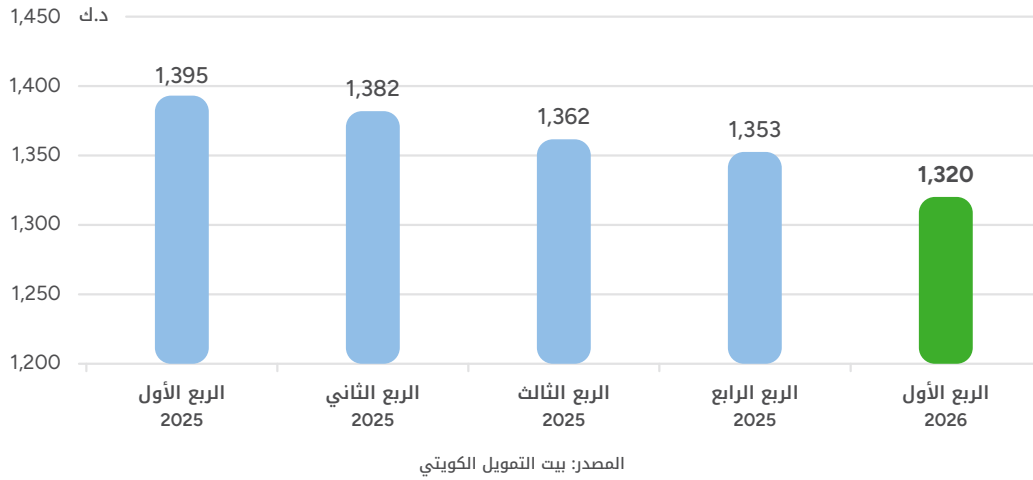
سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الأول 2026 انخفاضاً عن الربع الرابع 2025، مع تراجع أسعار السكن الخاص في أغلب محافظات الكويت بشكل محدود، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة 2.4% على أساس ربع سنوي، كما انخفض متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة أقل قدرها 1.3% لنفس الفترة، وتراجع متوسط السعر في محافظة الفروانية بنسبة 1.5%، في حين انخفض في محافظة مبارك الكبير بحدود 3.2%، بينما تراجع متوسط السعر في محافظة الأحمدية ومحافظة الجهراء بنسبة قدرها 1.3% على أساس ربع سنوي.

وقد انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بنسبة 5.4%، فيما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة 9.2% وفي محافظة الفروانية بنسبة 4.0% فيما انخفض في الجهراء بنسبة أعلى قدرها 6.4%، كما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة 4.5%، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير بنسبة 7.1% على أساس سنوي.

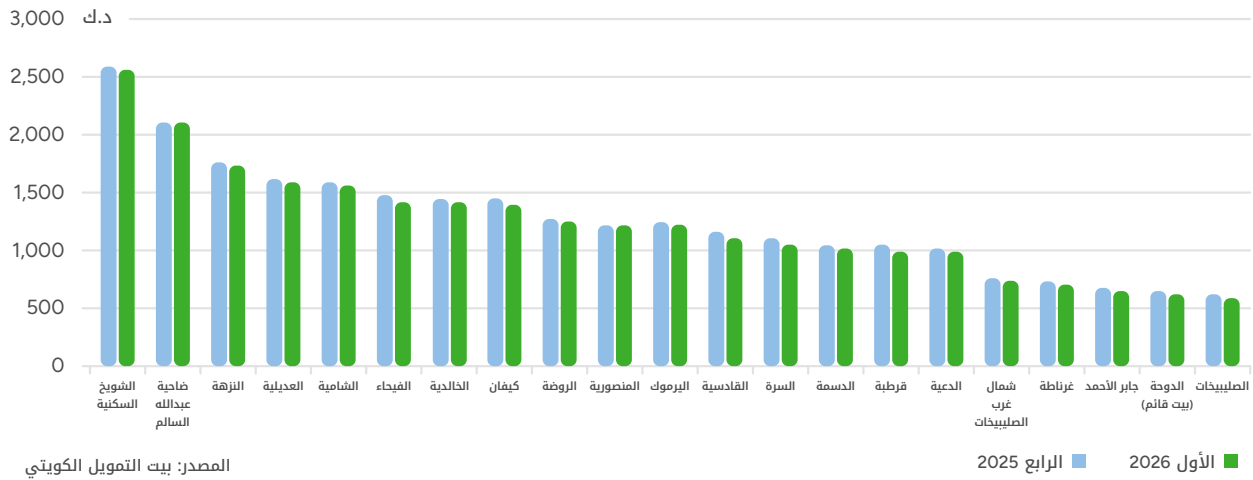
## محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر المربع في أراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,320 دينار بنهاية الربع الأول 2026، منخفضاً بنسبة 2.4% على أساس ربع سنوي، في حين انخفض بنسبة قدرها 5.4% على أساس سنوي.

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



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



### جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,520	2,800	2,240	1,400,000	1,120,000	داخلي	500	%210	الشيخ السكنية
3,010	3,260	2,760	1,630,000	1,380,000	رئيسي	500	%210	
2,083	2,315	1,850	2,315,000	1,850,000	داخلي	1,000	%210	
2,488	2,660	2,315	2,660,000	2,315,000	رئيسي	1,000	%210	
2,540	2,767	2,313	2,161,000	1,813,000	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,135	2,370	1,900	1,185,000	950,000	داخلي	500	%210	ضاحية عبدالله السالم
1,857	2,067	1,647	1,550,000	1,235,000	داخلي	750	%210	
2,575	2,800	2,350	2,800,000	2,350,000	صنعاء	1,000	%210	
2,096	2,308	1,883	1,923,333	1,572,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,387	1,547	1,227	580,000	460,000	داخلي	375	%210	الروضة
1,150	1,267	1,033	760,000	620,000	داخلي	600	%210	
1,107	1,233	980	925,000	735,000	داخلي	750	%210	
1,353	1,480	1,227	1,110,000	920,000	رئيسي	750	%210	
1,236	1,358	1,113	928,000	767,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,130	1,233	1,027	925,000	770,000	داخلي	750	%210	المنصورية
1,367	1,513	1,220	1,135,000	915,000	رئيسي	750	%210	
1,050	1,180	920	1,180,000	920,000	داخلي	1,000	%210	
1,212	1,337	1,087	1,165,000	946,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,020	1,140	900	570,000	450,000	داخلي	500	%210	قرطبة
873	960	787	720,000	590,000	داخلي	750	%210	
1,100	1,200	1,000	1,200,000	1,000,000	الدائري الرابع	1,000	%210	
998	1,100	896	830,000	680,000	المتوسط العام بالمنطقة			
775	860	690	430,000	345,000	داخلي	500	%210	غرناطة
660	733	587	550,000	440,000	داخلي	750	%210	
690	720	660	720,000	660,000	طريق الجهراء	1,000	%210	
713	771	655	617,500	532,500	المتوسط العام بالمنطقة			
970	1,080	860	540,000	430,000	داخلي	500	%210	الدسة
1,170	1,280	1,060	640,000	530,000	رئيسي	500	%210	
867	947	787	710,000	590,000	داخلي	750	%210	
1,010	1,110	910	685,000	562,500	المتوسط العام بالمنطقة			

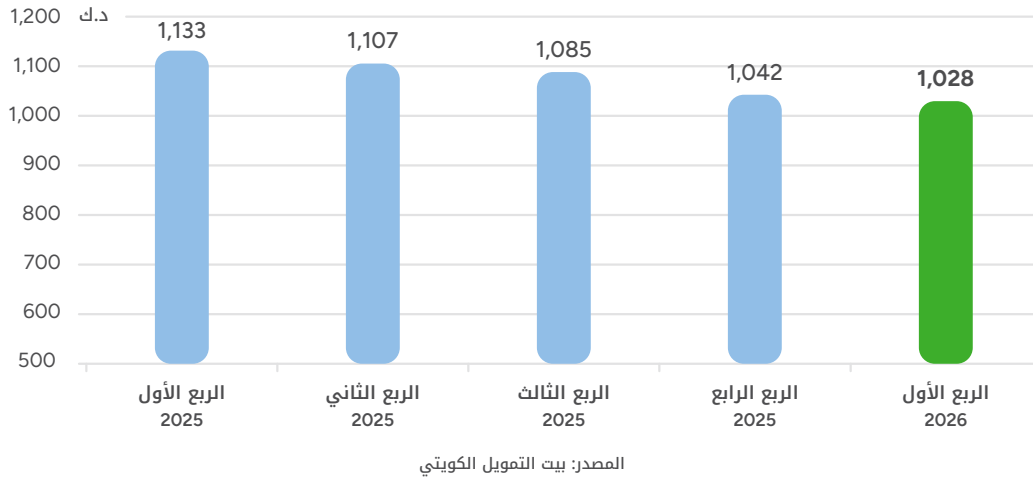
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

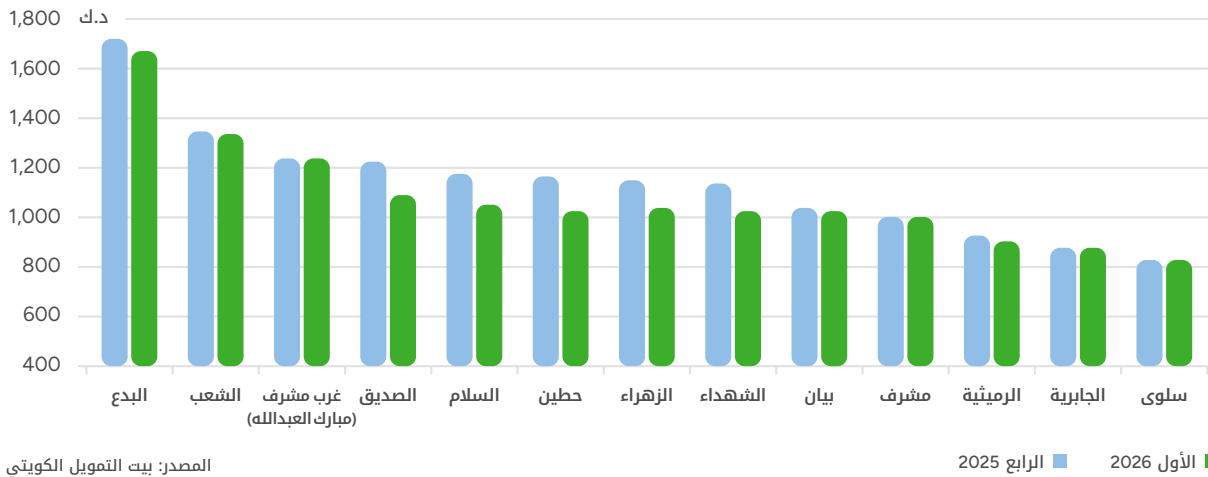
## محافظة حولي

بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,028 دينار بنهاية الربع الأول 2026، بانخفاض نسبته 1.3% على أساس ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 9.2% على أساس سنوي.

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



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



### جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط المتر الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,350	1,500	1,200	600,000	480,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,594	1,813	1,375	725,000	550,000	رئيسي	400	%210	
1,097	1,220	973	915,000	730,000	داخلي	750	%210	
1,351	1,327	1,489	1,165	800,833	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
944	1,063	825	425,000	330,000	داخلي	400	%210	الجابرية
975	1,100	850	550,000	425,000	رئيسي	500	%210	
808	900	715	900,000	715,000	الخامس + المغرب	1,000	%210	
876	862	972	753	615,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,050	1,200	900	480,000	360,000	رئيسي	400	%210	الرميثة
975	1,050	900	1,050,000	900,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
930	1,080	780	540,000	390,000	رئيسي	500	%210	
918	897	1,012	783	670,000	المتوسط العام بالمنطقة			
623	693	553	520,000	415,000	داخلي	750	%210	سلوى
948	1,020	875	1,020,000	875,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
660	740	580	740,000	580,000	شارع الفحيدل	1,000	%210	
827	815	902	727	716,429	المتوسط العام بالمنطقة			
890	980	800	490,000	400,000	داخلي	500	%210	السلام
1,030	1,160	900	580,000	450,000	رئيسي	500	%210	
988	1,100	875	440,000	350,000	داخلي	400	%210	
1,053	1,013	1,129	897	505,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,045	1,160	930	580,000	465,000	داخلي	500	%210	مشرف
933	1,025	840	1,025,000	840,000	رئيسي	1,000	%210	
1,001	1,001	1,131	872	818,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,163	1,300	1,025	520,000	410,000	داخلي	400	%210	مبارك العبدالله "غرب مشرف"
1,375	1,525	1,225	610,000	490,000	رئيسي	400	%210	
1,238	1,197	1,331	1,063	595,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,200	1,375	1,025	1,100,000	820,000	داخلية	800	%150	البدع
1,669	1,658	1,908	1,408	1,816,667	المتوسط العام بالمنطقة			

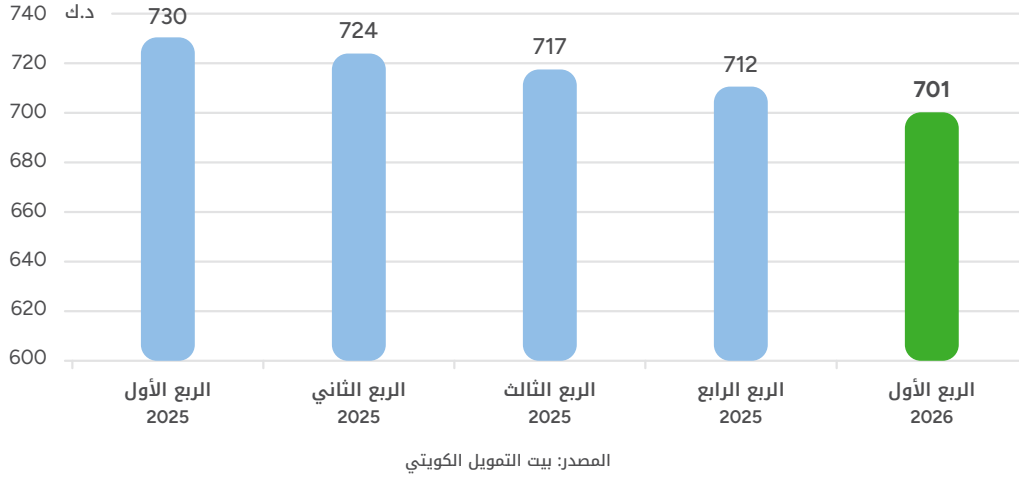
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

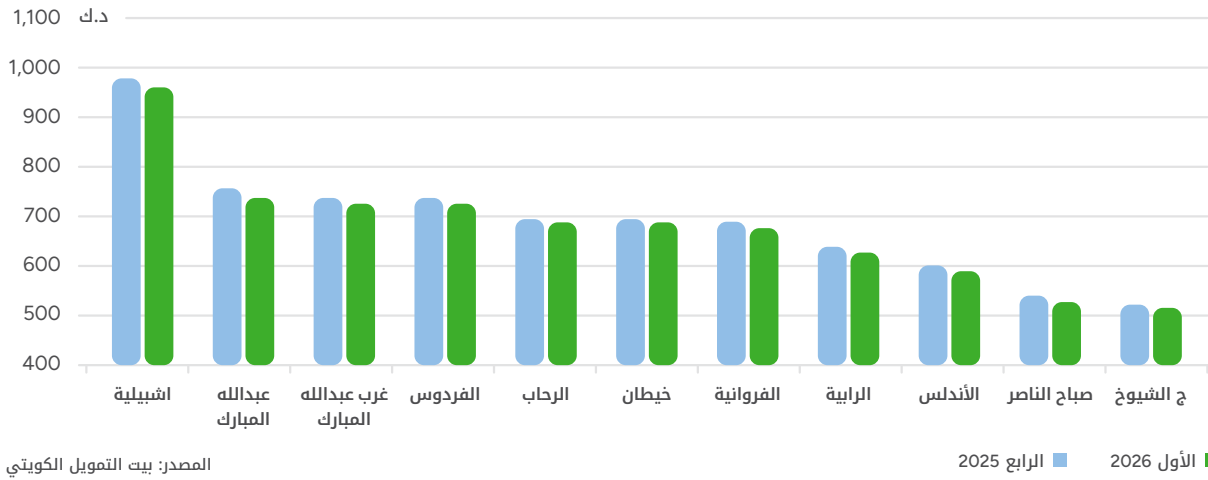
## محافظة الفروانية

بلغ متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية 701 دينار بنهاية الربع الأول 2026 منخفضاً بنسبة 1.5% عن الربع السابق له، ويلاحظ تسارع نسبة الانخفاض السنوي حتى وصلت إلى 4.0% بنهاية الربع الأول 2026 ، مقابل تراجع سنوي وصلت نسبته 2.5% في نهاية الربع الرابع 2025.

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



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



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

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
680	740	620	370,000	310,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
513	567	460	425,000	345,000	داخلي	750	%210	
592	643	541	414,000	349,000	المتوسط العام بالمنطقة			
753	840	667	315,000	250,000	رئيسي	375	%210	الرابية
540	560	520	560,000	520,000	داخلي	1,000	%210	
631	685	577	438,750	385,000	المتوسط العام بالمنطقة			

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

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
907	1,000	813	375,000	305,000	داخلي	375	%210	اشيالية
1,125	1,238	1,013	495,000	405,000	رئيسي	400	%210	
785	870	700	435,000	350,000	داخلي	500	%210	
965	1,067	864	449,167	364,167	المتوسط العام بالمنطقة			
625	670	580	335,000	290,000	داخلي	500	%210	الفروانية
735	800	670	400,000	335,000	رئيسي	500	%210	
680	735	625	367,500	312,500	المتوسط العام بالمنطقة			
745	770	720	770,000	720,000	شارع فيصل السرير	1,000	%210	خيطان
547	587	507	440,000	380,000	داخلي	750	%210	
688	755	621	464,000	398,000	المتوسط العام بالمنطقة			
480	520	440	390,000	330,000	داخلي	750	%210	ج/الشيوخ
553	587	520	440,000	390,000	رئيسي	750	%210	
517	553	480	415,000	360,000	المتوسط العام بالمنطقة			
563	608	517	365,000	310,000	داخلي/ رئيسي	600	%210	العراضية
817	933	700	280,000	210,000	داخلي	300	م800	العراضية "بيت قائم"
732	810	653	356,250	288,750	المتوسط العام بالمنطقة			

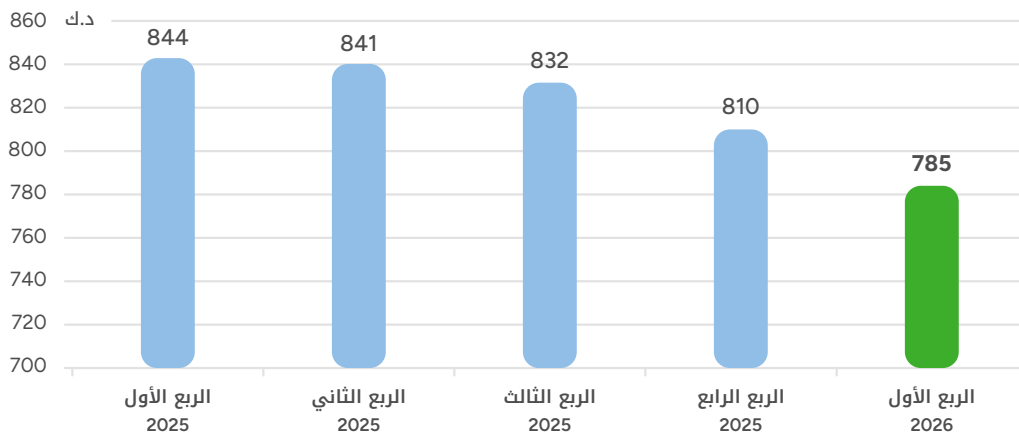
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة مبارك الكبير

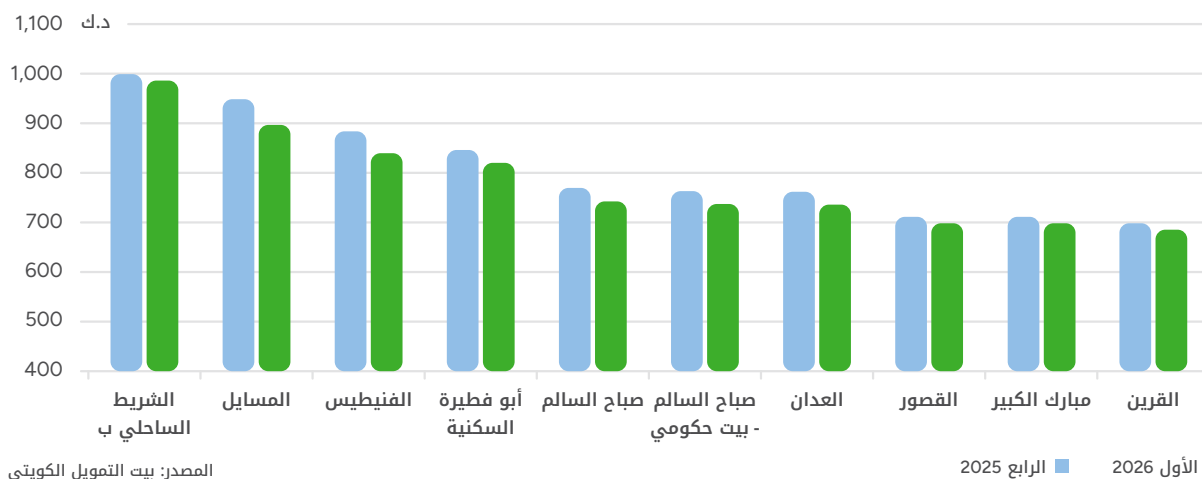
سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 785 دينار بنهاية الربع الأول 2026 منخفضاً بنسبة 3.2% على أساس ربع سنوي. وتسارعت نسبة انخفاضه السنوي مسجلة 7.1% مقابل انخفاض أقل في الربع الرابع 2025 سجل 4.0%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الربع الأول 2026 ■ الربع 2025 ■

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

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026
				من	إلى	من	إلى	
المسائل	%210	500	داخلي	360,000	420,000	720	840	780
	%210	500	رئيسي	405,000	510,000	810	1,020	915
المتوسط العام بالمنطقة								
صباح السالم قسائم	%210	400	داخلي	250,000	300,000	625	750	688
صباح السالم (بيت قائم)	800م	300	داخلي / رئيسي	200,000	260,000	667	867	767
المتوسط العام بالمنطقة								
أبو فطيرة السكنية	%210	400	داخلي	275,000	360,000	688	900	794
	%210	400	رئيسي	330,000	410,000	825	1,025	925
المتوسط العام بالمنطقة								
الفنيطيس	%210	400	رئيسي	340,000	420,000	850	1,050	950
	%210	500	داخلي	330,000	415,000	660	830	745
المتوسط العام بالمنطقة								
العدان بيت قائم	%210	400	رئيسي	285,000	335,000	713	838	775
العدان	%210	400	داخلي	250,000	310,000	625	775	700
المتوسط العام بالمنطقة								
739								

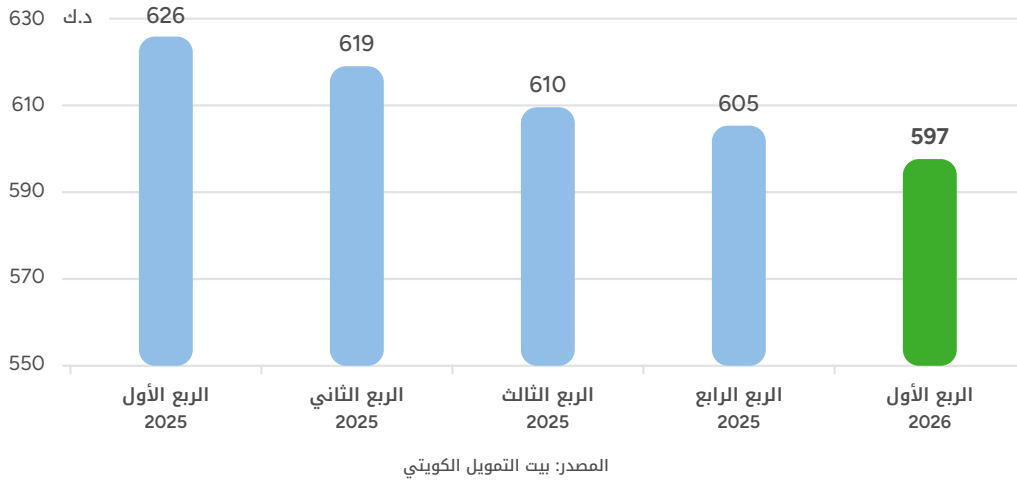
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

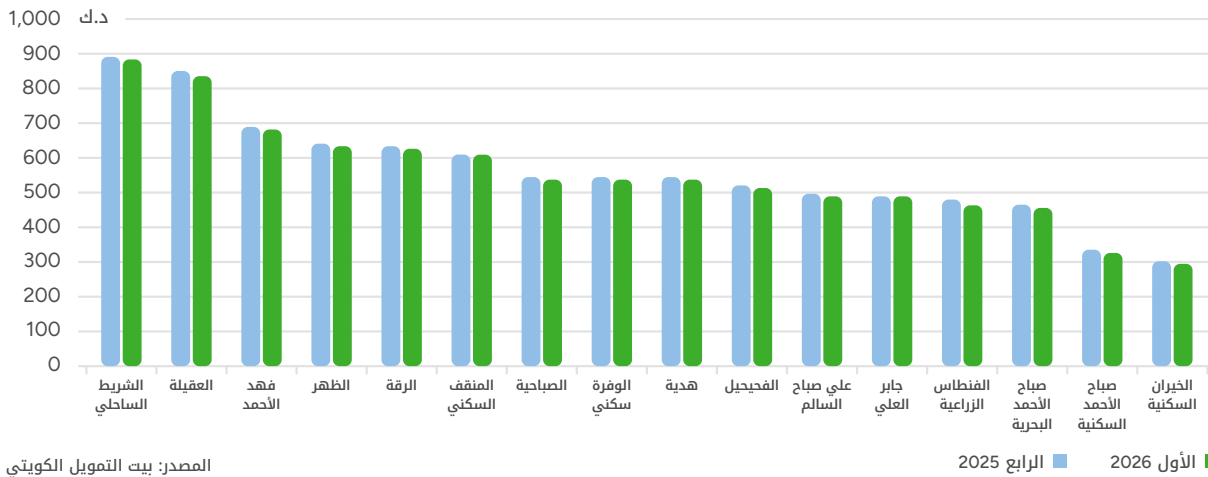
## محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 597 دينار للمتر بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض محدود نسبته 1.3% على أساس ربع سنوي، وانخفض متوسط السعر بنسبة 4.5% على أساس سنوي.

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



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



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

متوسط المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
480	533	427	400,000	320,000	داخلي	750	%210	هدية
587	653	520	490,000	390,000	رئيسي	750	%210	
744	813	675	325,000	270,000	داخلي	400	%210	العقيلة
913	1,013	813	405,000	325,000	رئيسي	400	%210	
688	738	638	295,000	255,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
681	738	625	295,000	250,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (قسائم)
1,228	1,280	1,175	2,560,000	2,350,000	بحرية	2,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
613	660	567	495,000	425,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
294	338	250	135,000	100,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية
240	263	217	315,000	260,000	بحرية	1,200	%210	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
606	656	556	295,000	250,000	بحرية	450	%210	صباح الاحمد البحرية A3 (على البحر)
727	800	653	300,000	245,000	داخلي	375	%210	المنقف سكني
888	1,000	775	400,000	310,000	رئيسي	400	%210	

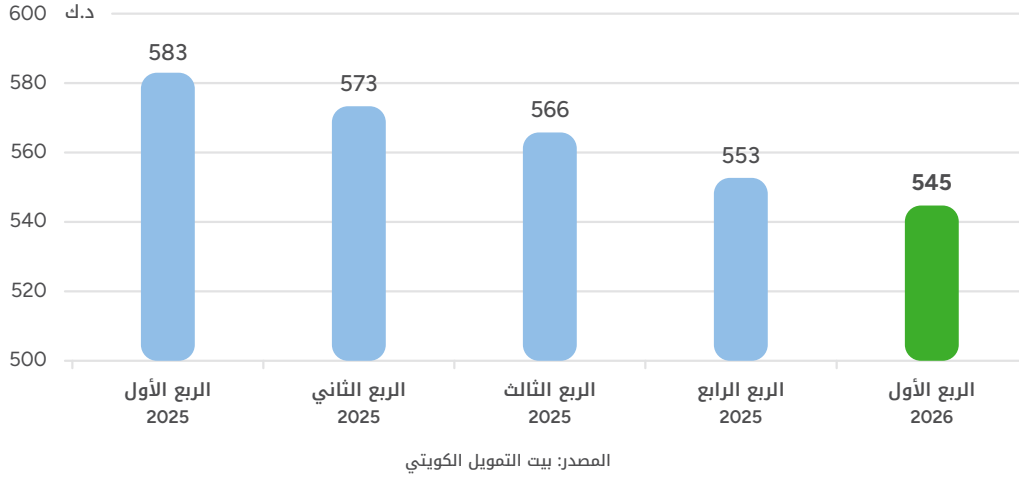
المصدر: بيت التمويل الكويتي



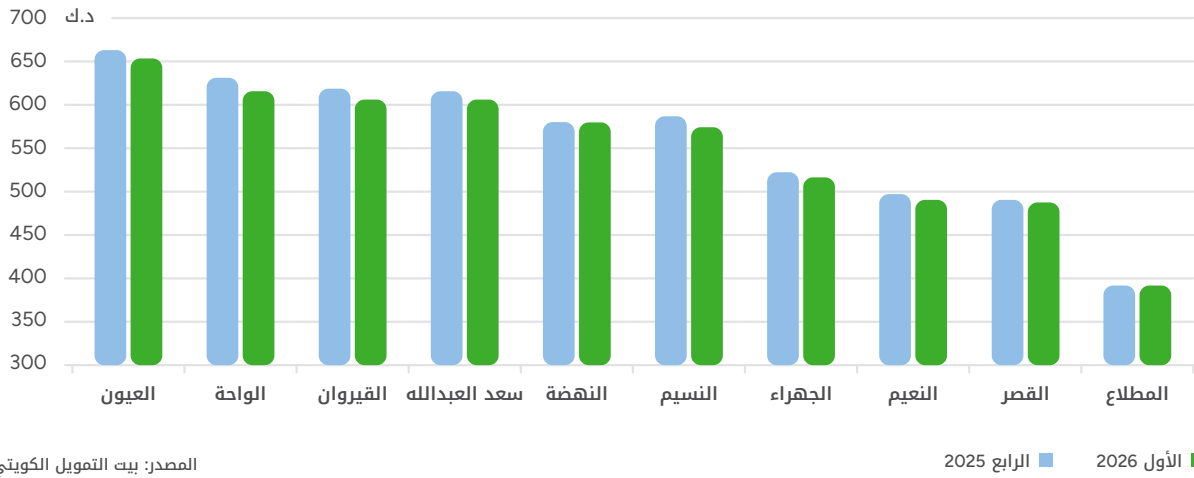
## محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 545 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض ربع سنوي نسبيته 1.3%، ويلاحظ تسارع نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 6.4% بنهاية الربع الأول 2026 مقابل انخفاض سنوي أقل نسبته 3.8% في الربع الأول من 2025.

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



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



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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
560	600	520	600,000	520,000	شارع النادي	1,000	%210	القصر
417	467	367	280,000	220,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
573	620	525	620,000	525,000	شارع المطالع	1,000	%210	الجهراء
506	563	450	225,000	180,000	داخلي / رئيسي	400	%210	النعيم (بيت حكومي)

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
575	625	525	250,000	210,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم
594	638	550	255,000	220,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد عبدالله
606	688	525	275,000	210,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	القيروان
581	625	538	250,000	215,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النهضة
394	463	325	185,000	130,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	المطلاع

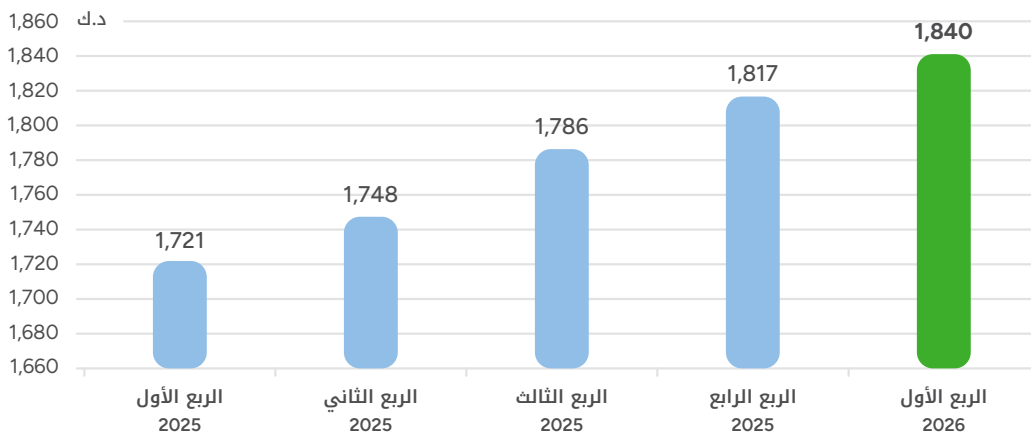
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

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

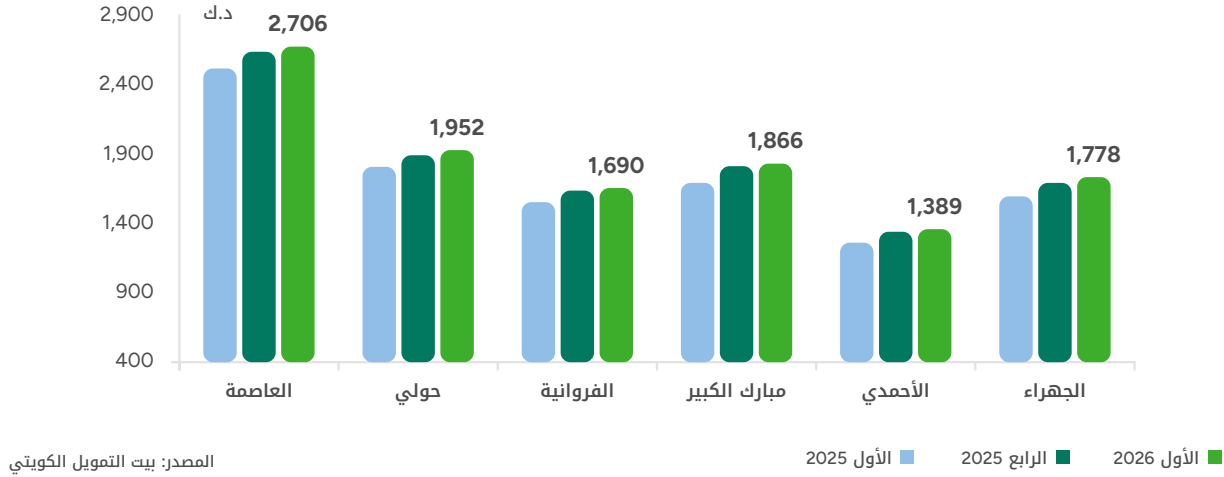
يواصل متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري ارتفاعه مدفوعاً بزيادة متواصلة شهدتها متوسط السعر في الربع الأول 2026 مقابل زيادة أعلى في الربع السابق له، وقد سجل متوسط السعر 1,840 دينار على مستوى المحافظات بنهاية الربع الأول 2026، بزيادة 1.3% على أساس ربع سنوي، مدفوعاً بزيادة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، كما يلاحظ تسجيل نسب زيادة سنوية عالية للربع الخامس على التوالي في أسعار العقار الاستثماري لكنها تباطأت قليلاً مسجلة 6.9% بنهاية الربع الأول 2026.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

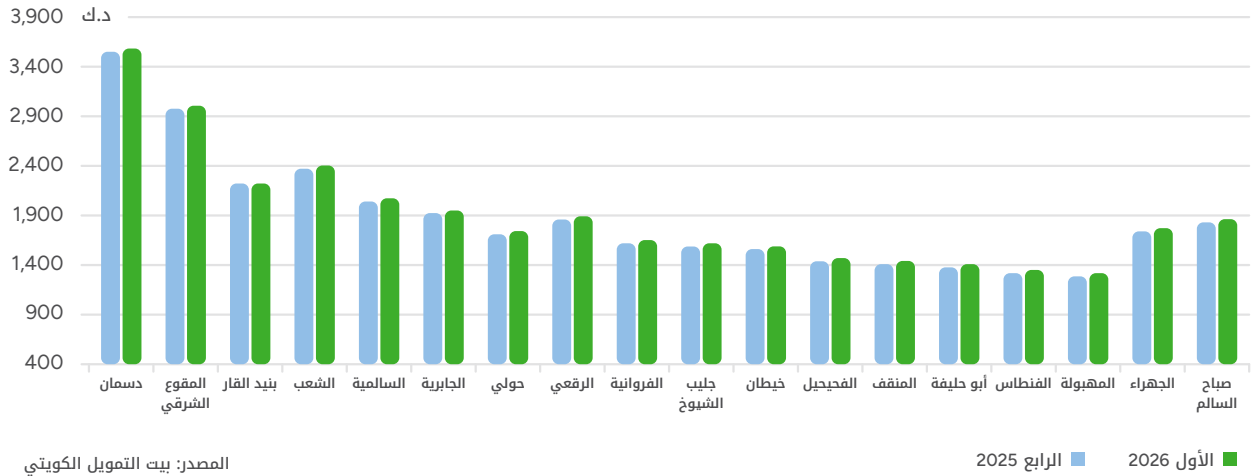


## متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت

ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الأول 2026 في محافظة العاصمة وفي محافظة حولي بنسبة زيادة طفيفة قدرها 0.8%، وفي محافظة الفروانية ارتفع متوسط السعر بنسبة 1.7% فيما زاد متوسط السعر في محافظة الأحمدية وفي مبارك الكبير بنسبة أعلى قليلاً قدرها 1.8% على أساس ربع سنوي، فيما ارتفع متوسط السعر في محافظة الجهراء بحدود 2.5% عن الربع الرابع 2025.

أما على أساس سنوي فقد تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 5.3%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 5.6% فيما تسارعت نسبة الزيادة السنوية في محافظة الفروانية إلى حدود 8.3% في حين ارتفع متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة 9.0% على أساس سنوي.

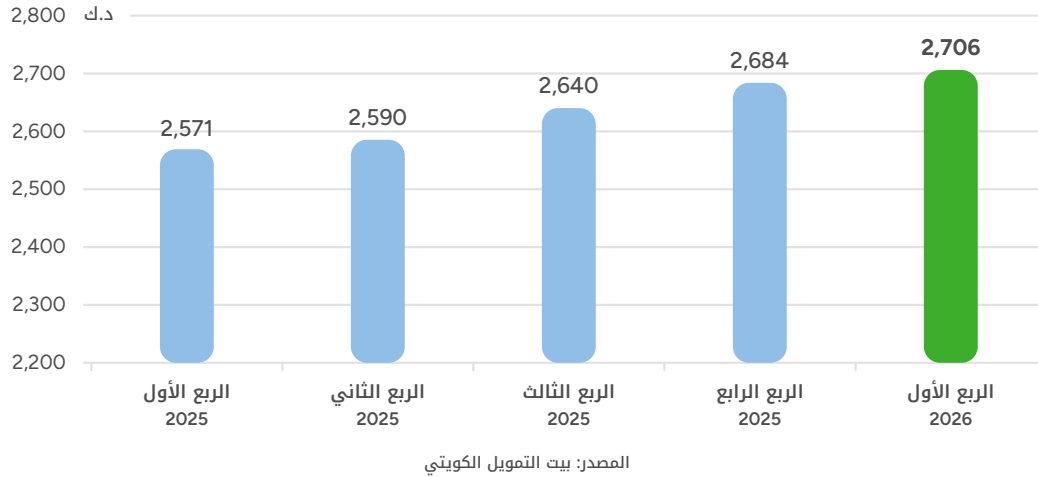
## رسم بياني (28) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في مناطق محافظات دولة الكويت



## محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول 2026 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,706 دينار للمتر المربع، ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية بنسبة 0.8%، كما ارتفع بنسبة 5.3% على أساس سنوي.

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



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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,490	3,610	3,370	3,610,000	3,370,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
2,280	2,460	2,100	1,230,000	1,050,000	رئيسي	500	%250	
1,820	1,880	1,760	1,880,000	1,760,000	داخلي	1,000	%250	
2,220	2,300	2,140	2,300,000	2,140,000	رئيسي / الدائري الأول + الثاني	1,000	%250	
2,232	2,335	2,129	1,982,500	1,815,000	المتوسط العام بالمنطقة			
2,400	2,600	2,200	650,000	550,000	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
3,010	3,160	2,860	1,580,000	1,430,000	داخلي	500	%400	
3,010	3,190	2,830	1,882,500	1,677,500	المتوسط العام بالمنطقة			
4,600	4,770	4,430	4,770,000	4,430,000	الخليج العربي	1,000	%400	دسمان
2,815	3,050	2,580	3,050,000	2,580,000	داخلي	1,000	%400	
3,280	3,493	3,067	2,620,000	2,300,000	عبدالله الاحمد	750	%400	
3,565	3,771	3,359	3,480,000	3,103,333	المتوسط العام بالمنطقة			

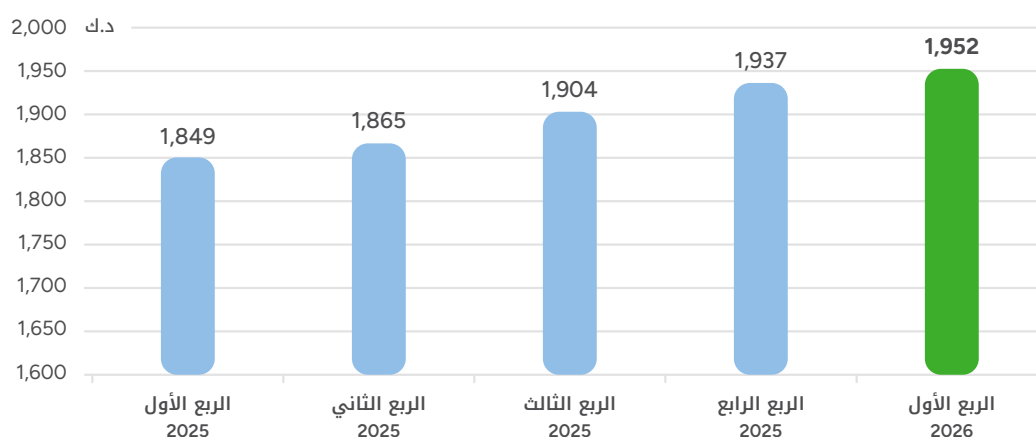
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة حولي

ارتفع متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي إلى حدود 1,952 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة 0.8% عن الربع السابق له، وبنسبة 5.6% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,720	1,773	1,667	1,330,000	1,250,000	المثنى	750	%250	حولي
1,780	1,853	1,707	1,390,000	1,280,000	قتيبة	750	%250	
1,697	1,753	1,640	1,315,000	1,230,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,727	1,760	1,693	1,320,000	1,270,000	المغرب	750	%250	
1,700	1,760	1,640	1,320,000	1,230,000	شرحبيل	750	%250	
1,555	1,620	1,490	1,620,000	1,490,000	داخلي	1,000	%250	
1,727	1,785	1,668	1,365,000	1,275,333	المتوسط العام بالمنطقة			
3,410	3,500	3,320	3,500,000	3,320,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
2,013	2,067	1,960	1,550,000	1,470,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,927	1,973	1,880	1,480,000	1,410,000	عمان	750	%250	
1,953	2,000	1,907	1,500,000	1,430,000	البحرين	750	%250	
2,093	2,160	2,027	1,620,000	1,520,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,915	1,980	1,850	1,980,000	1,850,000	رئيسي	1,000	%250	
1,830	1,910	1,750	1,910,000	1,750,000	داخلي	1,000	%250	
2,058	2,126	1,991	1,640,000	1,537,500	المتوسط العام بالمنطقة			

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,520	3,620	3,420	3,620,000	3,420,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
2,033	2,107	1,960	1,580,000	1,470,000	داخلي	750	%250	
2,386	2,474	2,298	2,342,500	2,175,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,970	2,050	1,890	2,050,000	1,890,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,740	1,790	1,690	1,790,000	1,690,000	المغرب	1,000	%250	
2,045	2,100	1,990	2,100,000	1,990,000	إبراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,957	2,020	1,893	1,515,000	1,420,000	داخلي	750	%250	
1,945	2,000	1,891	1,871,875	1,770,000	المتوسط العام بالمنطقة			

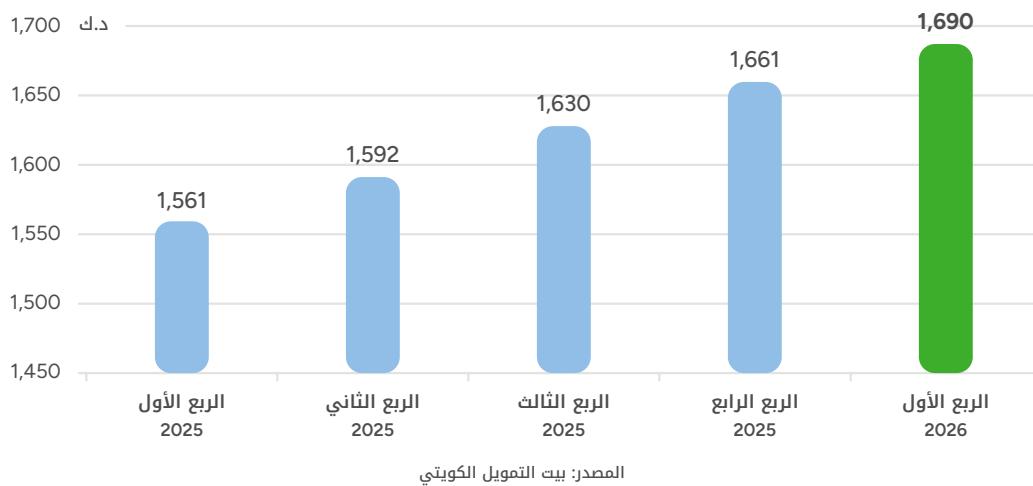
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية مسجلة 1,690 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بزيادة نسبتها 1.7% على أساس ربع سنوي، كما يعد متوسط السعر أعلى بنسبة 8.3% على أساس سنوي.

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



جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000	المطار	1,000	%250	الفروانية
1,660	1,720	1,600	1,290,000	1,200,000	الدائري السادس	750	%250	
1,400	1,450	1,350	1,450,000	1,350,000	داخلي	1,000	%250	
1,860	1,960	1,760	980,000	880,000	رئيسي	500	%250	
1,644	1,704	1,584	1,315,714	1,227,143	المتوسط العام بالمنطقة			
1,630	1,680	1,580	1,680,000	1,580,000	المطار	1,000	%250	خيطان
1,370	1,420	1,320	1,420,000	1,320,000	داخلي	1,000	%250	
1,596	1,667	1,525	1,000,000	915,000	داخلي	600	%250	
1,595	1,647	1,544	1,340,000	1,257,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,593	1,653	1,533	1,240,000	1,150,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,633	1,667	1,600	1,250,000	1,200,000	خالد إعقاب الأشهب	750	%250	
1,593	1,627	1,560	1,220,000	1,170,000	رئيسي	750	%250	
1,580	1,620	1,540	810,000	770,000	داخلي	500	%250	
1,612	1,678	1,546	1,150,000	1,058,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,967	2,000	1,933	1,500,000	1,450,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,850	1,900	1,800	1,900,000	1,800,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,867	1,933	1,800	1,450,000	1,350,000	رئيسي داخلي	750	%250	
1,747	1,787	1,707	1,340,000	1,280,000	داخلي	750	%250	
1,891	1,943	1,839	1,520,000	1,440,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

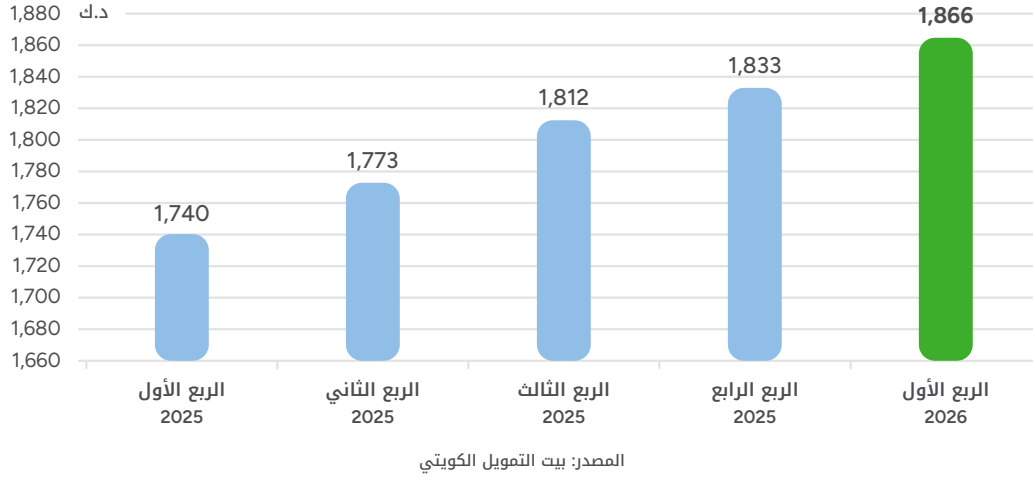
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم " بيت التمويل الكويتي " لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

## محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية إلى 1,866 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الأول 2026 بزيادة نسبتها 1.8% على أساس ربع سنوي، وتباطأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 7.2% في الربع الأول 2026 مقابل زيادة سنوية أعلى قليلاً في الربع السابق له.

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



### جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,893	1,947	1,840	1,460,000	1,380,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,975	2,100	1,850	2,100,000	1,850,000	رئيسي	1,000	%250	
1,990	2,080	1,900	2,080,000	1,900,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,400	1,460	1,340	730,000	670,000	داخلي	500	%170	
1,866	1,951	1,780	1,700,000	1,550,000	المتوسط العام بالمنطقة			

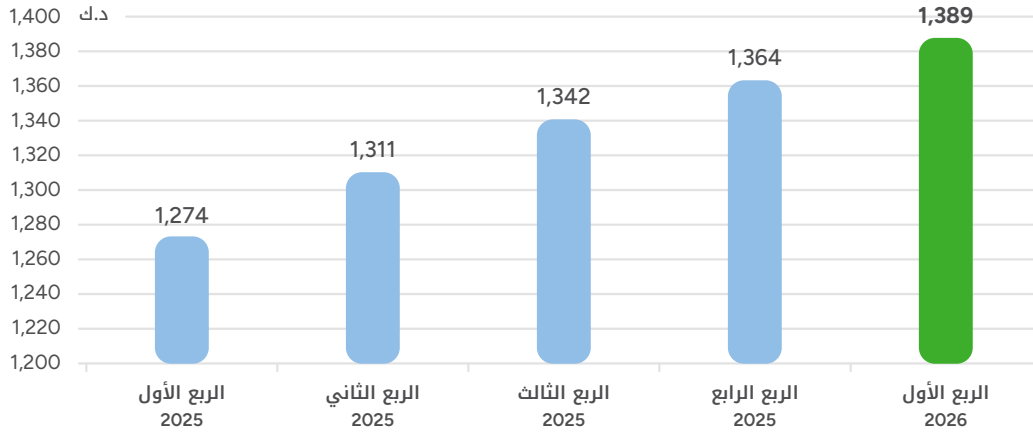
#### المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة الأحمدى

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدى 1,389 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بزيادة 1.8% عن الربع السابق له.

### رسم بياني (33) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدى



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدى

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,427	1,453	1,400	1,090,000	1,050,000	الفحيحيل	750	%250	الطناس
1,340	1,427	1,253	1,070,000	940,000	رئيسي	750	%250	
1,725	1,750	1,700	1,750,000	1,700,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,336	1,382	1,291	1,100,833	1,026,667	المتوسط العام بالمنطقة			
1,350	1,420	1,280	710,000	640,000	داخلي	500	%250	أبو حليفة
1,343	1,427	1,260	1,070,000	945,000	رئيسي	750	%250	
1,725	1,750	1,700	1,750,000	1,700,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,393	1,446	1,340	1,105,000	1,031,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,400	1,500	1,300	750,000	650,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,520	1,587	1,453	1,190,000	1,090,000	رئيسي / شارع مكة	750	%250	
1,785	1,820	1,750	1,820,000	1,750,000	رئيسي / الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,427	1,488	1,367	1,171,429	1,080,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,280	1,320	1,240	660,000	620,000	داخلي	500	%250	المهولة
1,287	1,373	1,200	1,030,000	900,000	رئيسي	750	%250	
1,400	1,427	1,373	1,070,000	1,030,000	طريق الفحيحيل	750	%250	
1,700	1,750	1,650	1,750,000	1,650,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,305	1,358	1,252	1,081,667	996,667	المتوسط العام بالمنطقة			

## جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,470	1,580	1,360	790,000	680,000	داخلي	500	%250	الفحيحيل
1,520	1,600	1,440	1,200,000	1,080,000	رئيسي	750	%250	
1,580	1,630	1,530	1,630,000	1,530,000	مكة	1,000	%250	
1,465	1,542	1,388	1,145,714	1,030,000	المتوسط العام بالمنطقة			

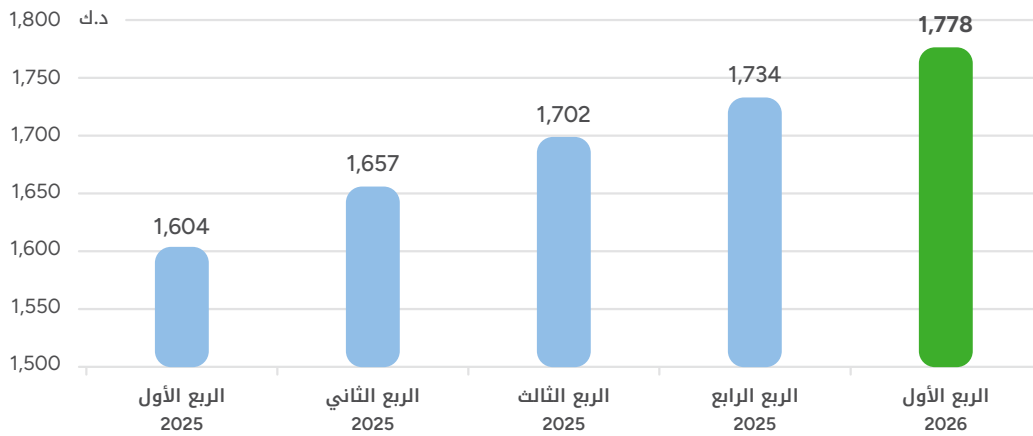
### المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة الجهراء

يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء إلى 1,778 دينار مع نهاية الربع الأول 2026 بزيادة نسبتها 2.5% على أساس ربع سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,575	1,700	1,450	1,700,000	1,450,000	داخلي	1,000	%250	الجهراء
1,800	1,900	1,700	1,900,000	1,700,000	رئيسي	1,000	%250	
1,938	2,000	1,875	1,600,000	1,500,000	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	800	%250	
1,950	2,000	1,900	1,000,000	950,000	رئيسي	500	%250	
1,778	1,854	1,702	1,396,667	1,273,333	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 " بيت التمويل الكويتي " لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

## معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وتتراوح نسب العوائد من 6.00% إلى 7.10% في الربع الأول 2026 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 6.48% بنهاية الربع الأول 2026، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 6.32%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 6.63%. وفي محافظة الأحمدية 6.82%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 6.48% ويسجل في محافظة الجهراء 6.67% بنهاية الربع الأول 2026.

### 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 الربع الأول 2026		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	250%	1,000	الخليج العربي	6.15%	6.35%	6.25%
	بنيد القار	250%	1,000	الاستقلال	6.20%	6.40%	6.30%
	المقوع الشرقي	240%	250	داخلي	6.30%	6.40%	6.35%
	دسمان	400%	1,000	الخليج العربي	6.30%	6.50%	6.40%
حولي	حولي	250%	750	المثنى	6.25%	6.45%	6.35%
	حولي	250%	1,000	موسى بن نصير	6.35%	6.50%	6.43%
	السالمية	250%	1,000	الخليج العربي	6.15%	6.35%	6.25%
	السالمية	250%	1,000	حمد المبارك	6.10%	6.30%	6.20%
	الشعب	250%	1,000	الخليج العربي	6.10%	6.35%	6.23%
	الشعب	250%	1,000	داخلي	6.20%	6.50%	6.35%
الفروانية	الفروانية	250%	1,000	المطار	6.65%	6.75%	6.70%
	الفروانية	250%	750	داخلي	6.70%	6.90%	6.80%
	خيطان	250%	750	المطار	6.70%	6.80%	6.75%
	خيطان	250%	750	داخلي	6.70%	6.90%	6.80%
	الرقعي	250%	1,000	الدائري الخامس	6.40%	6.50%	6.45%
الأحمدية	الطناس	250%	500	داخلي	6.70%	6.95%	6.83%
	الطناس	250%	750	رئيسي	6.75%	6.90%	6.83%
	ابو حليفة	250%	500	داخلي	6.75%	6.90%	6.83%
	ابو حليفة	250%	1,000	الطريق الساحلي	6.70%	6.80%	6.75%
	المهولة	250%	750	داخلي	6.90%	6.95%	6.93%
	المهولة	250%	750	الفحيحيل	6.85%	7.00%	6.93%
	المهولة	250%	1,000	الطريق الساحلي	6.80%	6.90%	6.85%
	الفحيحيل	250%	500	داخلي	6.65%	6.75%	6.70%
	الفحيحيل	250%	750	رئيسي	6.70%	6.80%	6.75%
الجهراء	الجهراء	250%	1,000	داخلي	6.75%	6.80%	6.78%
	الجهراء	250%	800	الخزامي	6.60%	6.75%	6.68%
مبارك الكبير	صباح السالم	170%	500	داخلي	6.00%	6.35%	6.18%
	صباح السالم	250%	1,000	داخلي	6.60%	6.70%	6.65%

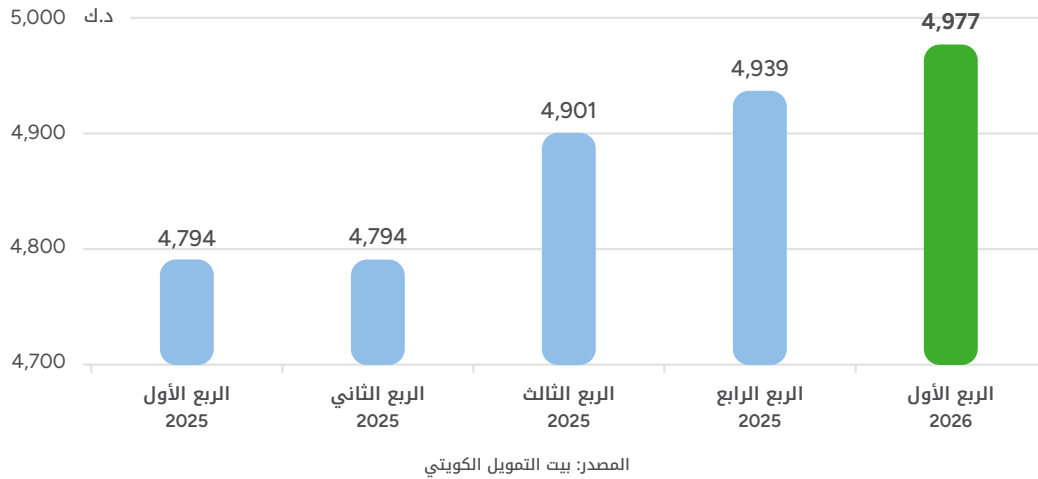
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

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 الالكترونية، 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 حيث بلغ متوسط السعر 4,977 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الأول 2026 بزيادة نسبتها 0.8% على أساس ربع سنوي، وبالتالي ارتفعت بنسبة قدرها 3.8% على أساس سنوي.

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

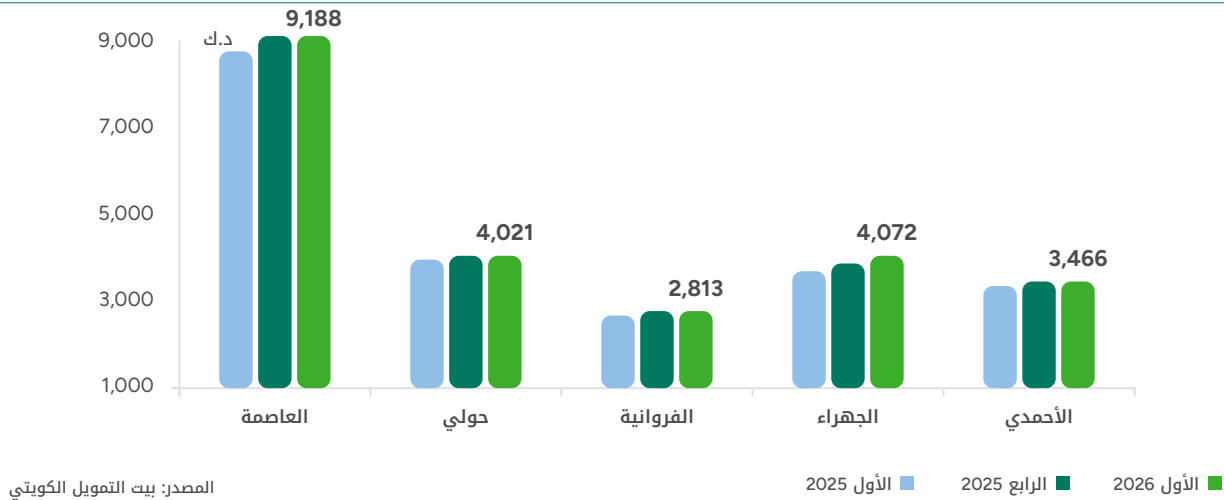


### متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول 2026 في أغلب المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بنسبة 0.8% عن الربع الرابع 2025 في حين لم يسجل متوسط السعر في محافظات حولي والفروانية والأحمدي تغييراً على أساس ربع سنوي، بينما ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة الجهراء بنسبة 5.0% عن الربع الرابع 2025.

وقد تباينت تحركات ومستويات الأسعار بين المحافظات على أساس سنوي حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة بنسبة 3.9% وفي محافظة حولي بحدود 1.9% بينما ارتفع متوسط السعر في محافظة الفروانية بنسبة 3.3% في حين سجل زيادة في محافظة الأحمدية بنسبة 2.4% وفي محافظة الجهراء بحدود 10.2% على أساس سنوي.

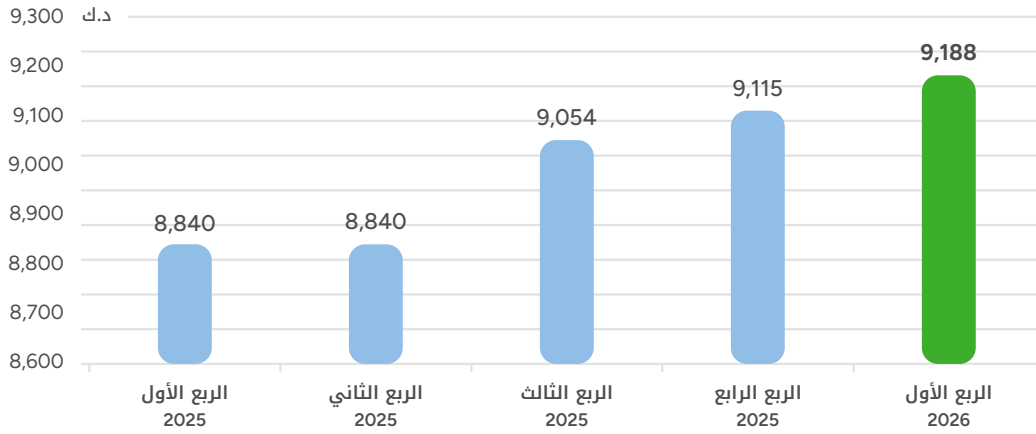
### رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات



## محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة 9,188 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بزيادة نسبتها 0.8% على أساس ربع سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.9% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

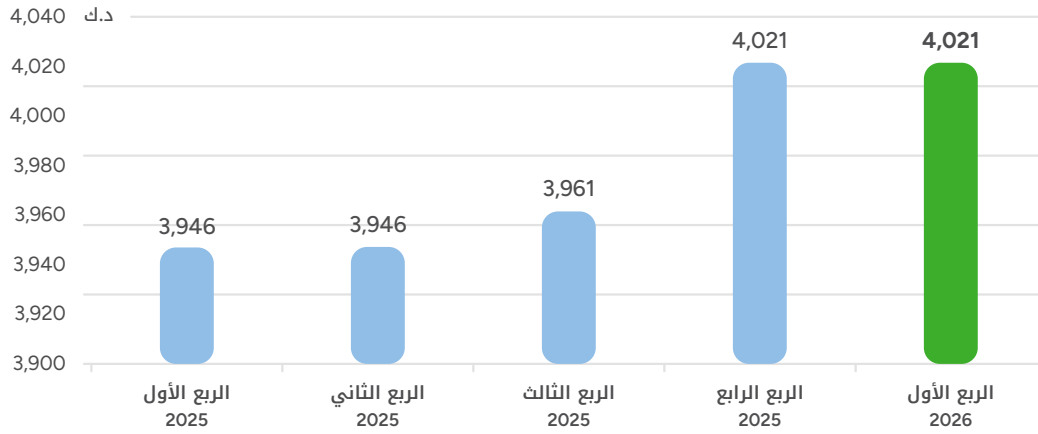
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
9,625	10,250	9,000	5,125,000	4,500,000	500	احمد الجابر	%520	شرق
8,400	8,800	8,000	4,400,000	4,000,000	500	خالد بن الوليد	%520	شرق
11,000	11,500	10,500	5,750,000	5,250,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
9,925	10,250	9,600	5,125,000	4,800,000	500	فهد السالم	%620	القبلة
8,950	9,400	8,500	4,700,000	4,250,000	500	عبدالعزیز الصقر (الشهداء)	%520	المدينة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة حولي

سجل متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي 4,021 دينار بنهاية الربع الأول 2026 دون تغير عن الربع السابق له، فيما يعد مرتفعاً بنسبة 1.9% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

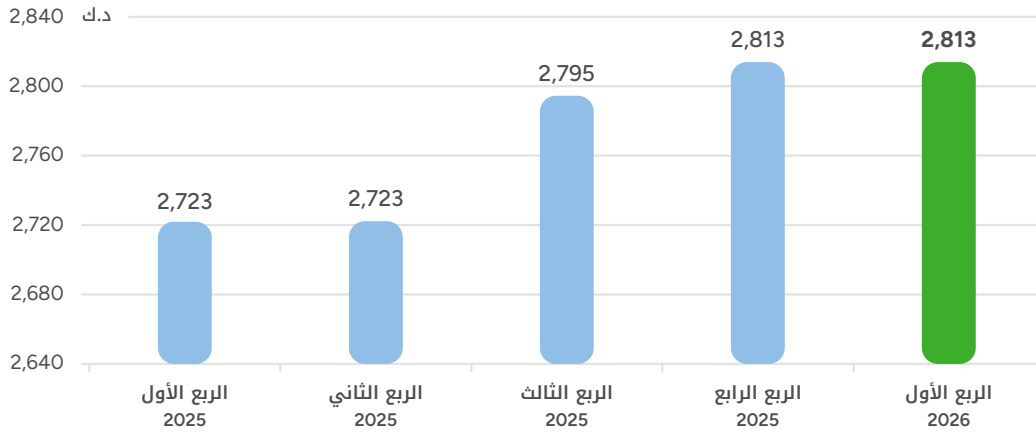
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,350	4,600	4,100	4,600,000	4,100,000	1,000	تونس	%180	حولي
4,200	4,400	4,000	4,400,000	4,000,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,575	3,850	3,300	2,887,500	2,475,000	750	العثمان	%150	حولي
3,950	4,100	3,800	3,280,000	3,040,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
4,575	5,150	4,000	5,150,000	4,000,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الفروانية

سجل متوسط السعر في محافظة الفروانية 2,813 دينار للمتر في فئة الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول 2026 ولم يسجل تغيراً على أساس ربع سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

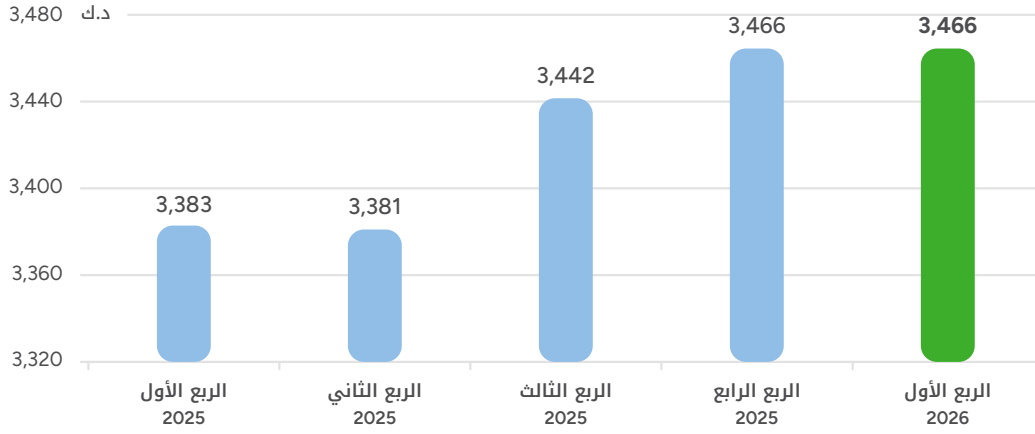
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,950	5,250	4,650	5,250,000	4,650,000	1,000	مناور	%180	الفروانية
4,300	4,500	4,100	4,500,000	4,100,000	1,000	مقابل الاداري والتجاري	%180	خيطان
4,125	4,350	3,900	4,350,000	3,900,000	1,000	الاداري والتجاري	%300	خيطان (الاداري والتجاري)
2,600	2,700	2,500	2,700,000	2,500,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جلب الشيوخ مقابل الجمعية
2,200	2,400	2,000	2,400,000	2,000,000	1,000	داخلي	%180	جلب الشيوخ (خلفية)
1,988	2,050	1,925	2,050,000	1,925,000	1,000	رئيسي	%80	العراضية مخازن
1,838	1,875	1,800	1,875,000	1,800,000	1,000	داخلي	%80	العراضية مخازن

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,466 دينار بنهاية الربع الأول 2026 دون تغير على أساس ربع سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 2.4% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

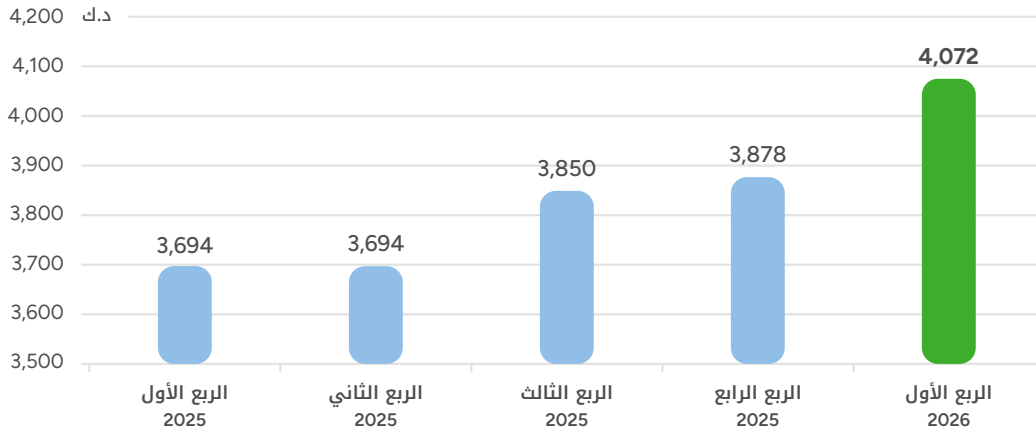
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,800	2,875	2,725	2,156,250	2,043,750	750	العزيفية / داخلي	%100	المنقف
3,350	3,500	3,200	2,625,000	2,400,000	750	العزيفية / رئيسي	%100	المنقف
4,100	4,250	3,950	4,250,000	3,950,000	1,000	رئيسي	%180	الطناس (الإداري والتجاري)
4,100	4,300	3,900	3,225,000	2,925,000	750	الدبوس	%180	الفحيحيل
3,413	3,625	3,200	2,718,750	2,400,000	750	داخلي	%180	الفحيحيل
1,163	1,225	1,100	2,450,000	2,200,000	2,000	داخلي	%180	صباح الأحمد البحرية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الجهراء

ارتفع متوسط سعر المتر في أراضي التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 4,072 دينار بنهاية الربع الأول 2026 مرتفعاً 5.0% على أساس ربع سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,800	4,000	3,600	4,000,000	3,600,000	1,000	مرزوق المتعب	%100	الجهراء
2,938	3,025	2,850	2,646,875	2,493,750	875	قطعة 21	%100	الجهراء

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

تتراوح نسب العوائد بين 5.70% و8.65% وفق بيانات الربع الأول 2026 في مناطق محافظات الكويت، وقد سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 6.85% بنهاية الربع الأول 2026 في حين سجل في محافظة حولي 7.38%، ويصل متوسط العائد في بعض المواقع في منطقة حولي 7.50% وفي منطقة السالمية إلى 7.33%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 7.70% بنهاية الربع الأول 2026، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة إلى 7.60% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى ذات النسبة تقريباً، وفي بعض المواقع الداخلية من منطقة الضحج إلى 7.78% بينما يصل متوسط العائد في منطقة جليب الشيوخ إلى 8.08%.

يصل متوسط العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية إلى 7.82%، ويصل متوسط العائد على العقارات التجارية في المواقع الداخلية في منطقة الفحيحيل إلى 7.83%، وفي بعض الأماكن الرئيسية من منطقة الفنتاس إلى 7.55% وفي منطقة المنقف يصل متوسط العائد إلى 8.10%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء إلى 6.94%، ويصل المتوسط في شارع مرزوق المتعب إلى 6.9% بنهاية الربع الأول 2026.

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

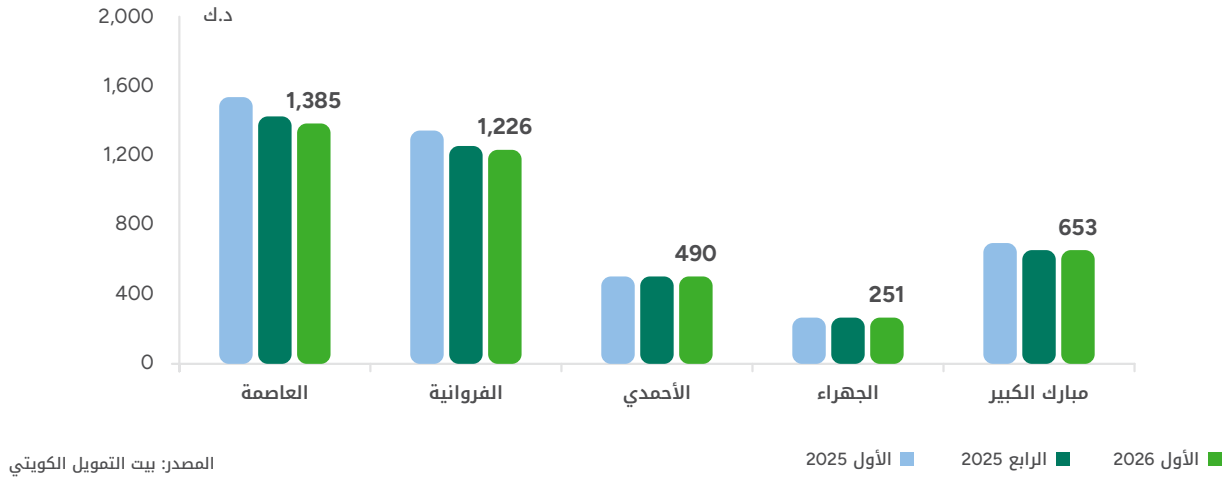
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي الربع الأول 2026		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	520%	500	جابر المبارك	6.90%	7.10%	7.00%
	الشرق	520%	500	احمد الجابر	6.80%	7.05%	6.93%
	القبلة	520%	500	عبدالله المبارك	6.80%	7.05%	6.93%
	المدينة	620%	500	مبارك الكبير (البلوكات)	6.80%	7.05%	6.93%
	القبلة	620%	500	فهد السالم	6.75%	7.05%	6.90%
حولي	حولي	180%	1000	تونس	7.25%	7.50%	7.38%
	حولي	180%	1000	بيروت	7.25%	7.50%	7.38%
	حولي	180%	1000	ابن خلدون	7.40%	7.60%	7.50%
	السالمية	180%	800	حمد المبارك	7.15%	7.50%	7.33%
	السالمية	180%	500	البحرين	7.20%	7.45%	7.33%
الفروانية	الفروانية	180%	750	مناور	7.50%	7.70%	7.60%
	خيطان	180%	1000	مقابل التجاري والإداري	7.50%	7.70%	7.60%
	خيطان (الاداري والتجاري)	300%	1000	الاداري والتجاري	7.50%	7.70%	7.60%
	الضحج	50%	5000	السادس	7.50%	7.70%	7.60%
	الضحج	50%	5000	داخلي	7.60%	7.95%	7.78%
الجهراء	الجهراء	100%	1000	مرزوق المتعب	6.80%	7.00%	6.90%
	المنقف	100%	750	العزيرية	7.85%	8.35%	8.10%
الأحمدية	الفنتاس (الاداري والتجاري)	180%	1000	داخلي	7.50%	7.95%	7.73%
	الفحيحيل	180%	750	داخلي	7.75%	7.90%	7.83%
	الفحيحيل	180%	750	الطريق الساحلي	7.45%	7.70%	7.58%

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

سجل متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات 829 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2026 منخفضاً بنسبة 1.7% على أساس ربع سنوي ، وقد انخفض متوسط السعر في أغلب القسائم الصناعية، حيث انخفض متوسط الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة 2.5% على أساس ربع سنوي ، وفي محافظة الفروانية بنفس النسبة لنفس الفترة، في حين لم يشهد متوسط السعر في قسائم محافظة الأحمدية ومحافظة الجهراء تغيراً ربع سنوي، كذلك لم يسجل متوسط السعر في القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير تغيراً لذات الفترة، إلا أنه قد شهد متوسط سعر المتر الصناعي انخفاضاً على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات بنسبة 7.6% في الربع الأول 2026 على أساس سنوي.

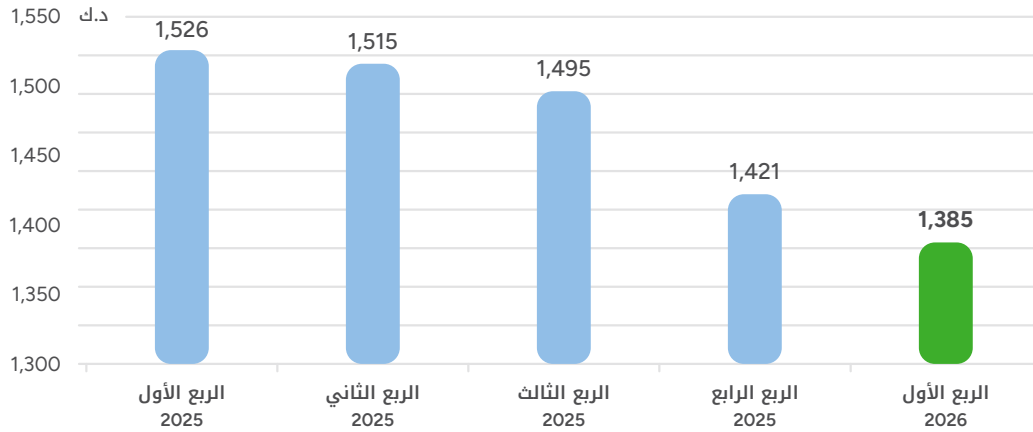
### رسم بياني (42) متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في دولة الكويت



## محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر في المواقع الصناعية في محافظة العاصمة 1,385 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض نسبته 2.5% عن الربع السابق له، وشهد انخفاضاً نسبته 9.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,015	1,090,000	925,000	شارع كنداداري	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانيين	500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,253	1,345,000	1,160,000	شارع شهرزاد		1,000		
1,860	2,090,000	1,630,000	شارع الكهرباء		1,000		
2,085	1,160,000	925,000	شارع الكهرباء		500		
725	800,000	650,000	داخلي		1,000		
863	4,780,000	3,850,000	طريق الجهراء		5,000		
1,483	1,575,000	1,390,000	الدائري الرابع		1,000		
568	14,625,000	10,930,000	داخلي		22,500		
1,226	2,610,000	2,293,333	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

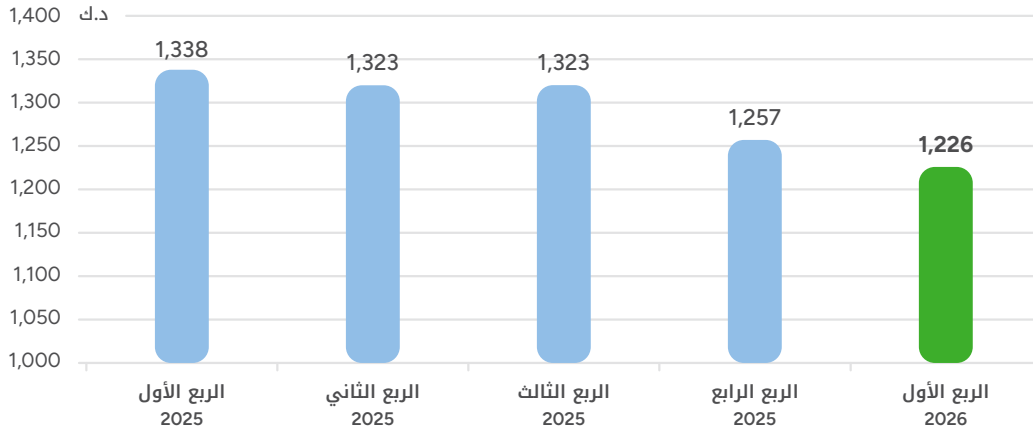
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

## محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,226 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة انخفاض قدرها 2.5% على أساس ربع سنوي، فيما سجلت الأسعار بالمحافظة انخفاضاً بنسبة 8.4% على أساس سنوي.

وقد انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية الواقعة في منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,528 دينار بنسبة 4.3% على أساس ربع سنوي، في ظل انخفاض متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي الواقعة في الشوارع الداخلية، بالتالي تراجع متوسط السعر في المناطق الحرفية في محافظة الفروانية بنسبة 4.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026
				من	إلى	
الري	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	1,000	%80	1,575,000	1,680,000	1,628
		4,000		4,140,000	4,630,000	1,096
		1,000		740,000	875,000	808
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>						
العارضية الحرفية	حرفي	250	%20 + %80 + %100	875,000	1,000,000	3,750
		250		810,000	855,000	3,330
		250		720,000	820,000	3,080
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>						
				832,500	785,000	3,050

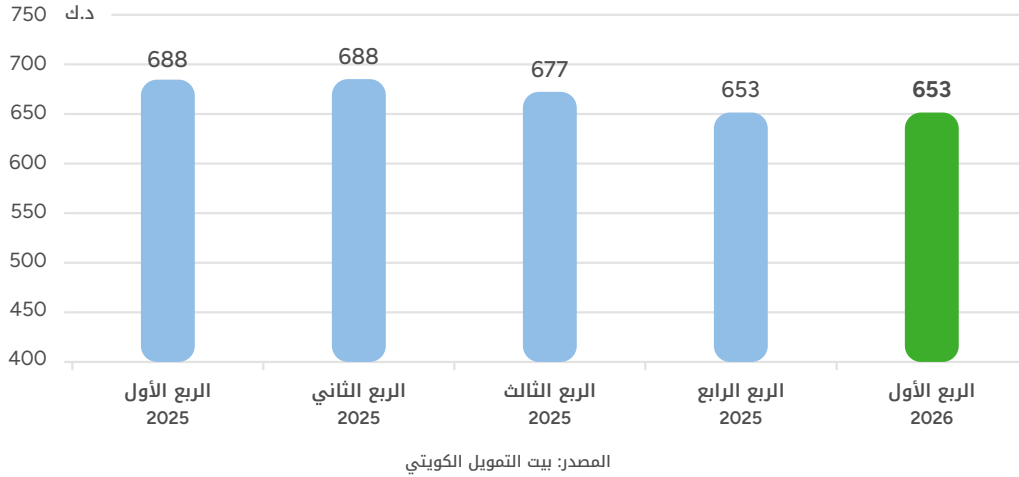
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر المتر في الأراضي الصناعية في محافظة مبارك الكبير 653 دينار بنهاية الربع الأول 2026 دون تغيير عن الربع السابق له. في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 5.1% على أساس سنوي. وقد انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,203 دينار بحدود 4.2% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2026، في حين انخفض متوسط السعر 2.7% على أساس سنوي.

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



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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,713	1,900,000	1,525,000	سيارات	1,000	معارض سيارات	أبوظيرة الحرفية
1,800	950,000	850,000	داخلي	500	حرفي	
2,203	2,131,250	1,293,750	المتوسط العام بالمنطقة			
710	775,000	645,000	رئيسي	1,000	صناعي	صحان
705	3,650,000	3,400,000	شارع البيبسي	5,000		
580	630,000	530,000	داخلي	1,000		
653	1,929,167	1,765,833	المتوسط العام بالمنطقة			

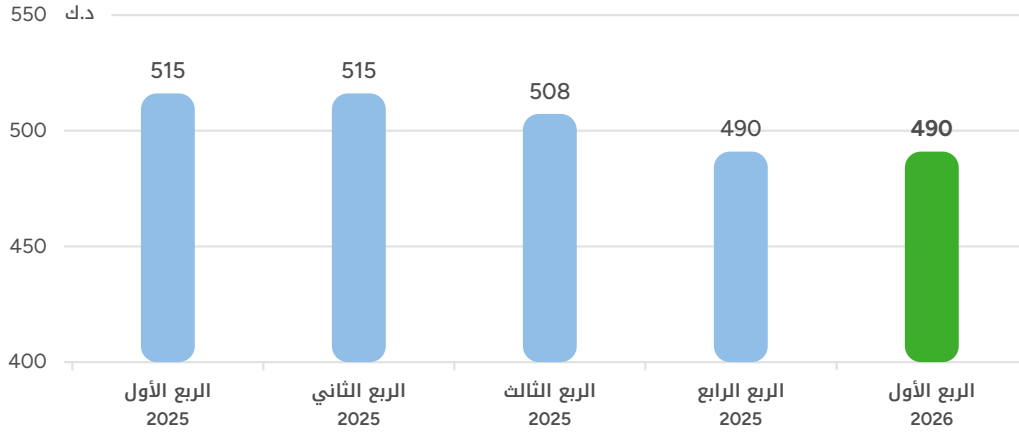
#### المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

## محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر في الأراضي الصناعية على مستوى محافظة الأحمدية 490 دينار بنهاية الربع الأول 2026 دون تغيير عن الربع السابق له في حين يعد منخفضاً بنسبة 4.8% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
85	11,200,000	9,200,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
205	2,150,000	1,950,000	داخلي	10,000		
146	7,800,000	6,800,000	رئيسي	50,000		
142	4,142,500	3,591,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,575	1,650,000	1,500,000	شارع الدبوس	1,000	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الفحجيل
1,140	1,200,000	1,080,000	خالد السفيح	1,000		
955	1,060,000	850,000	شوارع داخلية	1,000		
1,223	1,303,333	1,143,333	المتوسط العام بالمنطقة			
867	6,900,000	6,100,000	مصطفى كرم	7,500	معارض	شرق الأحمدية الصناعية
580	3,100,000	2,700,000	رئيسي/مخازن	5,000	+ صناعي	
638	3,347,500	2,955,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

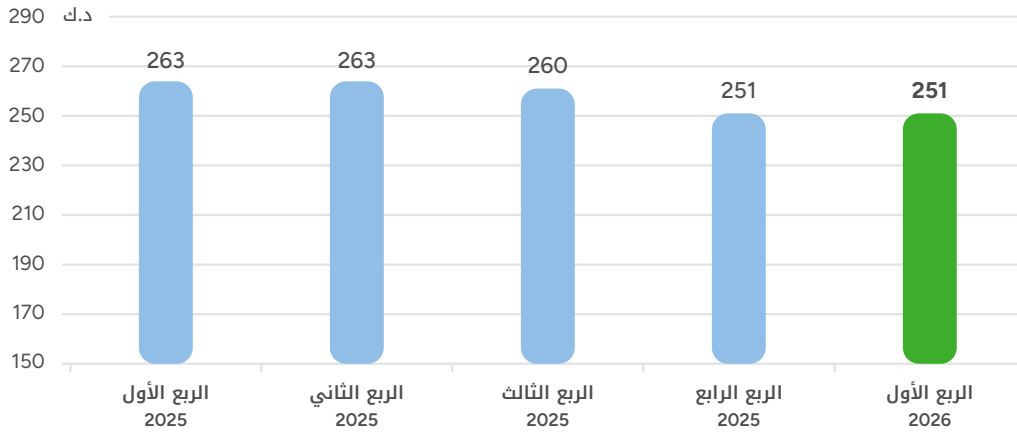
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم " بيت التمويل الكويتي " لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

## محافظة الجهراء

يصل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجهراء إلى 251 دينار بنهاية الربع الأول 2026 دون تغير عن الربع السابق له. في حين يعد متوسط السعر بالمحافظة منخفضاً بنسبة 4.5% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2026
				من	إلى	
أمغرة	كبار المقاولين	10,000	رئيسي	2,200,000	2,480,000	234
	كبار المقاولين	5,000	داخلي	1,150,000	1,350,000	250
	صغار المقاولين	1,000	داخلي	245,000	275,000	260
<b>المتوسط العام بالمنطقة</b>						<b>251</b>

#### المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

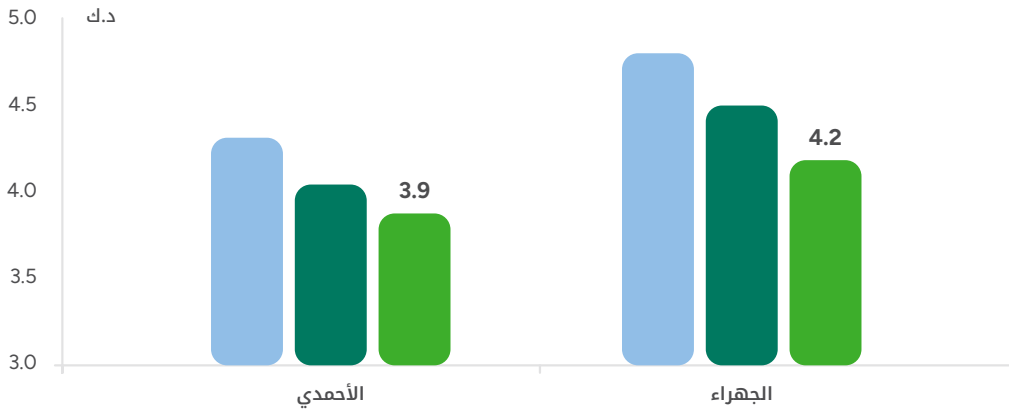
## خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

### أسعار المزارع

انخفض متوسط السعر في مناطق المزارع بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة 6.1% على أساس ربع سنوي، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.1 دينار في مزارع محافظات الكويت فيما سجل متوسط السعر نسبة انخفاض بنسبة 12.1% على أساس سنوي في الربع الأول 2026.

وقد سجل متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية حدود 3.9 دينار بنهاية الربع الأول 2026 منخفضاً 4.3% على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط السعر حدود 4.2 دينار متراجعاً بنسبة 6.9% لنفس الفترة.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الأول 2025 ■ الربع 2025 ■ الأول 2026 ■

### متوسط سعر المتر للأراضي الزراعية في دولة الكويت

انخفض متوسط السعر في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في الأراضي الزراعية في منطقة الوفرة إلى حدود 4.0 دينار للمتر المربع بنسبة 5.9% على أساس ربع سنوي في الربع الأول 2026، فيما تراجع متوسط السعر في الأراضي لمساحة 100 ألف متر مسجلاً 3.8 دينار للمتر المربع بنسبة 2.6% عن نهاية الربع الرابع 2025.

في حين يصل متوسط سعر المتر المربع في مواقع منطقة الصليبية مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر 6.8 دينار بنسبة انخفاض 6.9% على أساس ربع سنوي، كذلك انخفضت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع لتصل إلى حدود 3.3 دينار للمتر الواحد بنسبة 5.1% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2026.

أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 3.3 دينار لحق الانتفاع للمتر المربع في الأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 3.5 دينار للمتر المربع في الأرض مساحة 50 ألف متر مربع بانخفاض 9.1% و 6.5% على أساس ربع سنوي في كل منهما.

## أسعار الجواخير

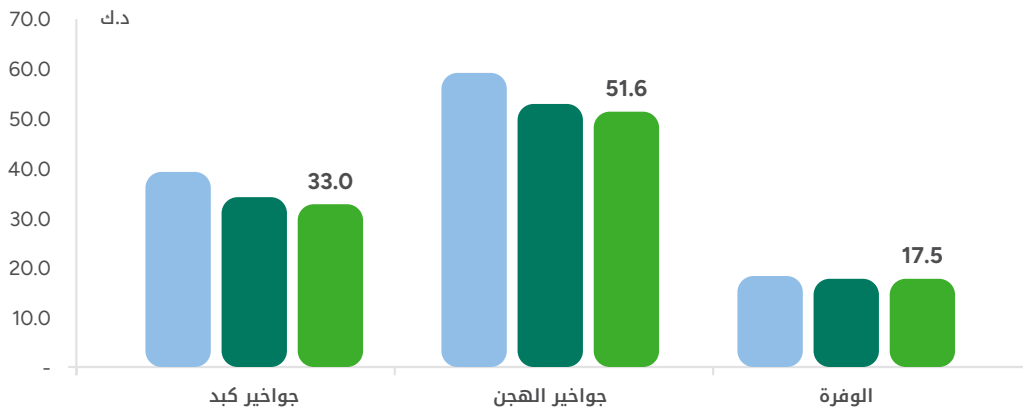
انخفض متوسط السعر في أراضي الجواخير بنسبة طفيفة مسجلة 31 دينار للمتر المربع في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض نسبته 2.9% عن الربع السابق له، وبنسبة 13.4% على أساس سنوي.

انخفضت مستويات الأسعار في بعض مواقع جواخير كبد على أساس ربع سنوي، منها متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 27.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض 3.5% على أساس ربع سنوي في حين انخفض على أساس سنوي بنسبة 16.7%، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 68.8 ألف دينار في هذه المنطقة، كما تراجع متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 44 دينار للمتر المربع بانخفاض 4.3% على أساس ربع سنوي وبنسبة 15.4% على أساس سنوي ويبلغ متوسط السعر لهذه المساحة 55 ألف دينار.

منطقة الهجن "رجم خشمان" في المواقع مساحة 1,600 متر مربع انخفض متوسط السعر التقديري فيها إلى 51.6 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض 2.9% عن الربع السابق له.

وقد استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع في منطقة جواخير الوفرة وبلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع حدود 43.8 ألف دينار ويسجل متوسط سعر المتر فيها 17.5 دينار في الربع الأول 2026 دون تغير ربع سنوي، بينما سجلت الأسعار انخفاضاً بنسبة 5.4% على أساس سنوي، ويصل متوسط سعر الأرض في الشوارع الداخلية إلى حوالي 40 ألف دينار وفي الشوارع الرئيسية نحو 47.5 ألف دينار، أي أنه يصل متوسط سعر المتر في المواقع الداخلية 16 دينار فيما يصل في المواقع الرئيسية إلى 19 دينار.

### رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الأول 2025 ■ الرابع 2025 ■ الأول 2026

## جدول (26) أسعار المزارع

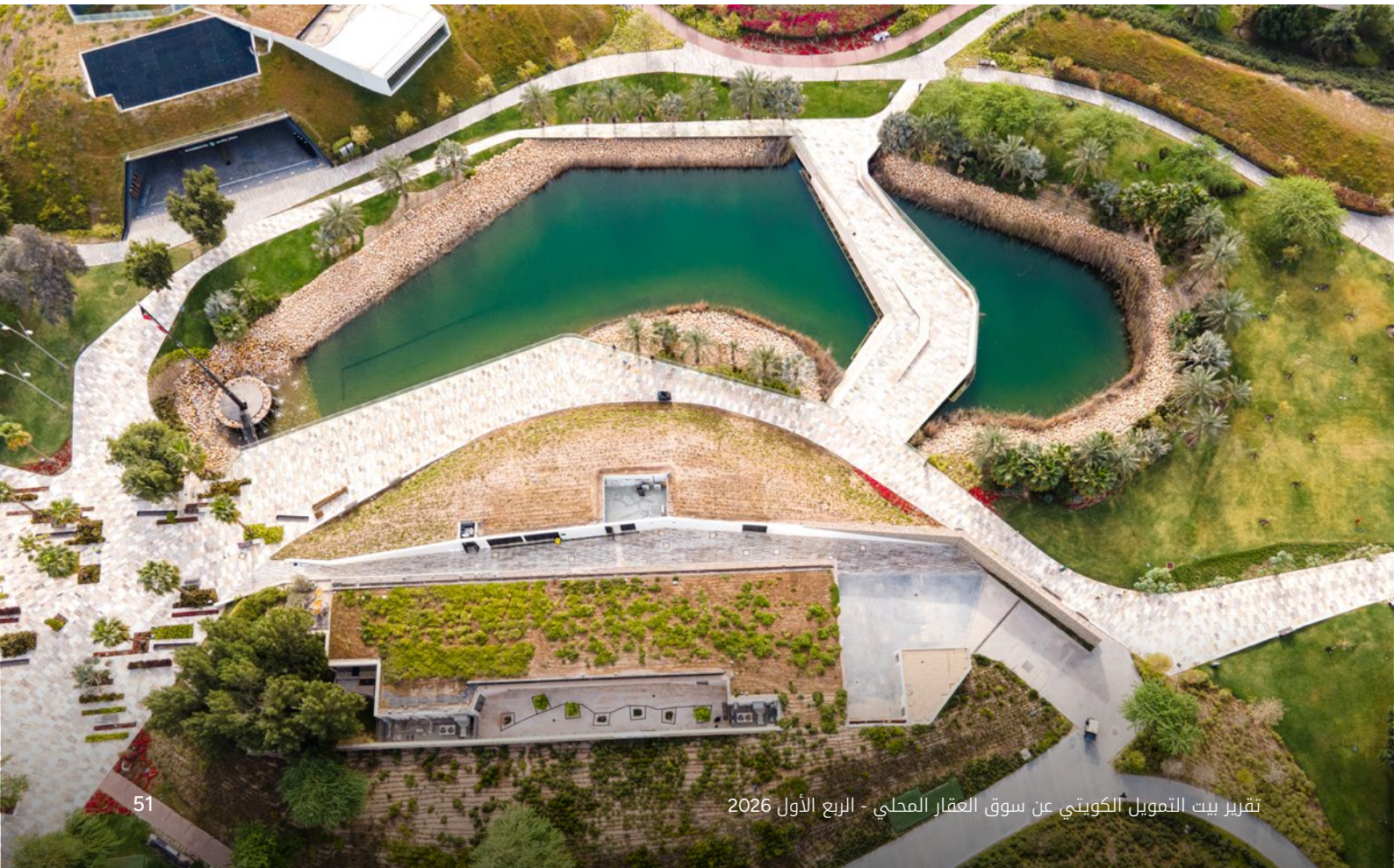
المنطقة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري		السعر التقديري للمتر المربع		م/س الربع الأول 2026
			لحق الانتفاع بالأرض	لحق الانتفاع بالأرض	من	إلى	
الأحمدي	الوفرة	50,000	175,000	225,000	3.5	4.5	4
	الوفرة	100,000	325,000	425,000	3.3	4.25	3.8
الجهراء	العبدلي	100,000	275,000	375,000	2.8	3.75	3.3
	الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	3,000,000	3,500,000	3.0	3.5	3.3
	الصليبية (مزارع الأبقار)	150,000	825,000	1,200,000	5.5	8	6.8

\*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

## جدول (27) أسعار الجواخير

المنطقة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض		م/س الربع الرابع الأول 2026
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	55,000	70,000	22	28	25
		2,500	رئيسي	65,000	85,000	26	34	30
	1,600	داخلي-رئيسي	70,000	95,000	44	59	52	
	2,500	داخلي	35,000	45,000	14	18	16	
	2,500	رئيسي	45,000	50,000	18	20	19	

\*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.



## سادساً: أسعار الشاليهات

يصل متوسط السعر للمتر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي إلى 23.6 ألف دينار بنهاية الربع الأول 2026 منخفضاً بنسبة 3.9% عن الربع الرابع 2025.

ويقترب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 26.1 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2026 بنسبة انخفاض 3.6% على أساس ربع سنوي ، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 50 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة منخفضة 3.4% على أساس ربع سنوي ويبلغ متوسط السعر في منطقة الجليعة 34.5 ألف دينار متراجعاً 4.2% في حين يصل متوسط السعر في الضباية 26.5 ألف دينار بانخفاض 3.6% فيما يصل في منطقة الخيران في مواقع عقود المنفعة إلى 16.3 ألف دينار منخفضاً 3.0%، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 13.3 ألف دينار بانخفاض 1.9% على أساس ربع سنوي.

### جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

م/س متر الواجهة البحرية من الأرض الربع الأول 2026	سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		القيمة السوقية للشاليه (ارض)		طول الواجهة البحرية بالمتر	المنطقة	محافظة الأحمدية
	إلى	من	إلى	من			
50,000	55,000	45,000	1,100,000	900,000	20	بنيدر	
26,500	35,000	18,000	700,000	360,000	20	الضباية	
13,250	14,500	12,000	290,000	240,000	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.

## سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

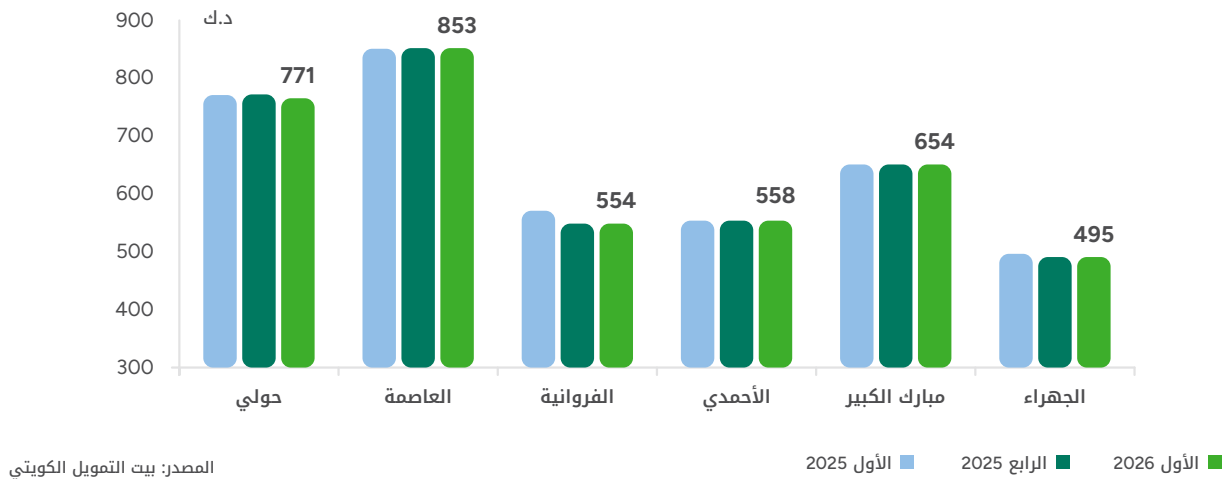
### إشغال العقارات الاستثمارية:

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

### قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات ، وقد شهد متوسط القيم الإيجارية في الربع الأول 2026 انخفاضاً طفيفاً لبعض مناطق السكن الخاص في المحافظات على أساس سنوي ، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية في أغلب مواقع هذه الفئة من العقارات ، 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 مقار العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

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



### القيمة الإيجارية للسكن الخاص في دولة الكويت

استقر متوسط القيمة الإيجارية في السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات مسجلاً 713 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بانخفاض ربع سنوي طفيف نسبته 0.2%، كما شهد انخفاضاً بنسبة 0.7% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار دون تغيير سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 771 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.4%. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 554 دينار منخفضة بنسبة 3.6% على أساس سنوي ، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 654 دينار لذات المساحة بانخفاض 0.1% على أساس سنوي ، ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية 558 دينار دون تغيير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 495 دينار بانخفاض سنوي محدود نسبته 1.2%.

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء  
في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2026

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
980	880	1,080	980	600	515	الصديق	حولي
950	850	1050	950	570	500	السلام	
910	810	1010	910	550	480	حطين	
910	810	1010	910	550	480	الشهداء	
910	810	1010	910	550	480	الزهراء	
1,010	910	1,110	1,010	585	530	الشعب	
970	870	1070	970	535	510	مشرف	
790	690	890	790	520	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	الرميثة	
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	

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء  
في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2026

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
600	500	700	600	390	325	الفروانية	الفروانية
730	630	830	730	430	390	العمرية	
620	520	720	620	400	335	خيطان	
730	630	830	730	450	390	اشييلية	
630	530	730	630	400	340	الرابية	
580	480	680	580	400	315	الرحاب	
610	510	710	610	410	330	العارضية	
630	530	730	630	410	340	الاندلس	
650	550	750	650	400	350	هدية	
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المتقف	
700	600	800	700	425	375	صباح السالم	مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المسائل	
790	690	890	790	450	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	
600	500	700	600	360	325	الجھراء القديمة	الجھراء
550	450	650	550	360	300	سعد العبدالله	

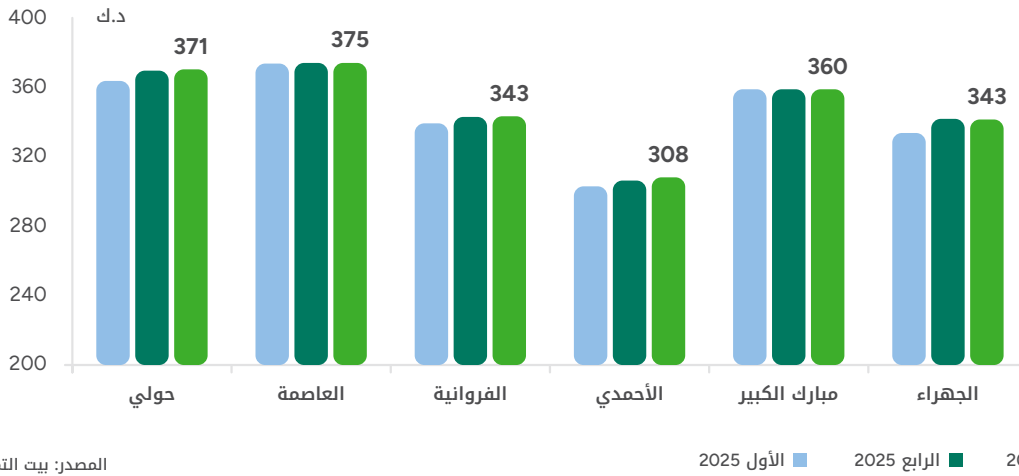
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة في مناطق العقارات الاستثمارية على مستوى المحافظات إلى حدود 349 دينار بنهاية الربع الأول 2026 بزيادة طفيفة نسبتها 0.1% على أساس ربع سنوي ، فيما شهد هذا المؤشر زيادة 0.9% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة السنوية لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 375 دينار مرتفعاً 0.1% على أساس سنوي. بينما يبلغ في محافظة حولي 371 دينار ، أعلى بنسبة 1.7% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 343 دينار أي أعلى بنسبة 0.7% على أساس سنوي، بينما يسجل متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية حدود 308 دينار بزيادة سنوية نسبتها 1.3%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 360 دينار دون تغير سنوي ، وفي محافظة الجهراء يسجل المتوسط 343 دينار بزيادة نسبتها 2.2% على أساس سنوي.

### رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## القيمة الإيجارية السكن الاستثماري في دولة الكويت

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، كما أن عمر العقار يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الإيجارية في دولة الكويت ، إلا أننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة التي بارتفاع أسعارها تشكل ضغوطاً 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 وأبوحليفة وخيطان.

جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي  
للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2026

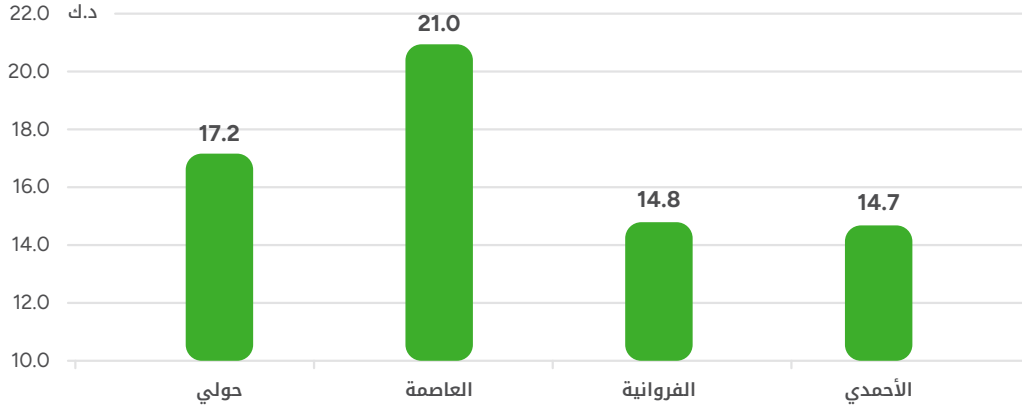
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		المنطقة	المحافظة
445	425	395	375	365	345	335	315	السالمية	حولي
405	400	355	350	325	320	295	290	حولي	
450	430	400	380	370	350	340	320	الجابرية	
455	435	405	385	375	355	345	325	الشعب	
440	430	390	380	360	350	330	320	شرق	العاصمة
440	430	390	380	360	350	330	320	القبلة	
440	430	390	380	360	350	330	320	المقوع الشرقي	
440	430	390	380	360	350	330	320	دسمان	
440	425	390	375	360	345	330	315	بنيد القار	
400	390	350	340	320	310	290	280	خيطان	الفروانية
400	390	350	340	320	310	290	280	الفروانية	
395	385	345	335	315	305	285	275	جليب الشيوخ	
440	425	390	375	360	345	330	315	الرقعي	
370	360	320	310	290	280	260	250	الطناس	
360	350	310	300	280	270	250	240	المهيولة	الأحمدي
375	365	325	315	295	285	265	255	ابو حليفة	
375	370	325	320	295	290	265	260	المنقف	
385	370	335	320	305	290	275	260	الفحجيل	
435	405	385	355	355	325	325	295	صباح السالم	مبارك الكبير
410	395	360	345	330	315	300	285	الجهراء	الجهراء

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 29.1 دينار بنهاية الربع الأول 2026، ويصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 39 دينار للمتر المربع ، وفي منطقة حولي يصل إلى 30 دينار وفي السالمية إلى 35 دينار. ويسجل في منطقة الفروانية أيضاً 35 ديناراً، بينما في خيطان يسجل 31 دينار بنهاية الربع الأول 2026.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## القيمة الإيجارية في العقارات التجارية

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 13.3 دينار بنهاية الربع الأول 2026 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة إلى 16.5 دينار، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 14 دينار، فيما يبلغ 15 دينار في السالمية، في حين يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 13.8 دينار، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف مسجلاً 12 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية 15 دينار.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار ، حيث يسجل المتوسط 9.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2026 على مستوى المحافظات ، ويصل متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة 13.5 دينار، ويصل في منطقة حولي إلى 9 دينار ، وفي السالمية يسجل المتوسط 9.3 دينار، وفي منطقة الفروانية 8.5 دينار ، كما يصل في منطقة الفحيحيل إلى 8.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2026.

### جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت "الربع الأول 2026 متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك.)

المنطقة	متوسط سعر تأجير المتر في السرداب	متوسط سعر تأجير المتر في الدور الأرضي	متوسط سعر تأجير المتر في الميزانين	متوسط سعر تأجير المتر في المكاتب
السالمية	13.5	35.0	15.0	9.3
حولي	12.0	30.0	14.0	9.0
الفروانية	13.0	35.0	15.0	8.5
خيطان	13.0	31.0	14.5	8.5
المنقف - العزيزية	11.0	21.0	12.0	7.5
الفحيحيل	13.0	31.0	13.8	8.5
الضجيج (الفروانية) **	7.0	11.0	6.0	-
المدينة/ الكويت ***	15.0	39.0	16.5	13.5

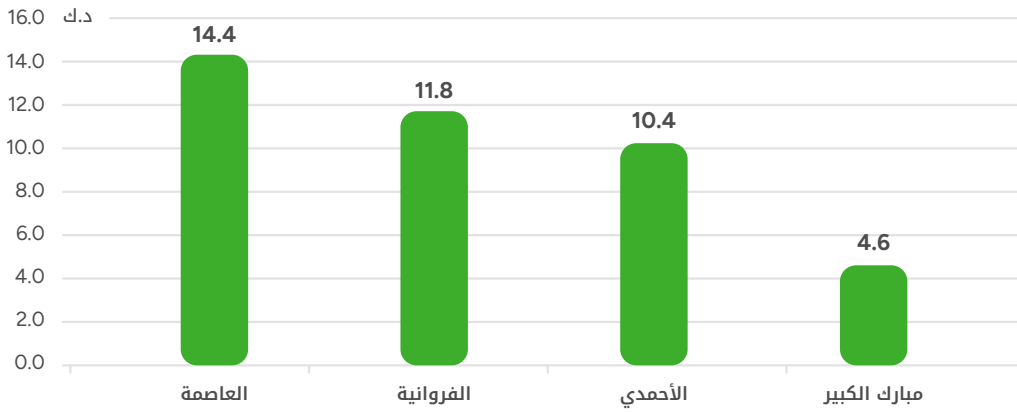
ملاحظة: متوسط سعر المتر التأجيري للوحدات لا يتضمن المساحات المفتوحة ( للسراديب والميزانين والأرضي).

## قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يصل متوسط السعر التآجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5 دينار للسرداب في منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الأول 2026 ، في حين يسجل للدور الأرضي 26.5 دينار وللميزانين 4.0 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 4.5 دينار، فيما يصل إلى 26.5 دينار للدور الأرضي وللميزانين 4.5 دينار.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التآجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار وللميزانين ، أما للدور الأرضي 8 دينار بنهاية الربع الأول 2026 ، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل للسرداب 8 دينار ويسجل للدور الأرضي 24.8 دينار وللميزانين 5.5 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى للسرداب أو للميزانين 3.5 دينار ويصل للدور الأرضي إلى 15.3 دينار، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية للسرداب إلى 4 دينار بنهاية الربع الأول 2026 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22 دينار فيما تصل إلى 4.5 للميزانين.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت الربع الأول 2026 متوسط سعر متر صافي المساحة التآجيرية (د.ك)

المنطقة	متوسط سعر تآجير المتر في السرداب (مخازن)	متوسط سعر تآجير المتر في الدور الأرضي	متوسط سعر تآجير المتر في الميزانين (المكاتب)
الشويخ الصناعية	5.0	26.5	4.0
الري	4.5	26.5	4.5
صباحان	3.5	6.0	3.8
العارضية مخازن	4.5	8.0	4.5
العارضية حرفية	8.0	24.8	5.5
شرقي الاحمدي	3.5	15.3	3.5
الفحيحيل الصناعية	4.0	22.0	4.5

ملاحظة: متوسط سعر المتر التآجيري للوحدات لا يتضمن المساحات المفتوحة ( للسراديب والميزانين والأرضي) المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع التآجيري يشمل صافي المساحة التآجيرية 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 سقفاها من 6 - 8م.

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

### 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 للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للرواد.

### المبنى التجاري:

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

### المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

### المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت 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 (م<sup>2</sup>).  
الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م<sup>2</sup>.  
الفدان وهو الايكر = 4046.8 م<sup>2</sup>.  
الدونم = 1000 م<sup>2</sup>.  
المتر المربع = 10,764 فوت.

## إخلاء مسؤولية

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

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

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

