

تقرير سوق العقار المحلي 2025

مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2025 /74

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

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

بيت التمويل الكويتي

شارع عبدالله المبارك - المرقاب - الكويت

ص.ب 24989 الصفاة

13110 الكويت

هاتف: +965 1800700

فاكس: +965 22455135

برقياً: بيت مال كي ت

corp@kfh.com

www.kfh.com

@KFHGroup 

@KFHGroup 

Kuwait Finance House (KFH) 

قائمة المحتويات

5	المقدمة
7	أولاً: اتجاهات السوق:
7	تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:
7	متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:
8	أسعار الأراضي خلال الربع الرابع 2025
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:
60	ملحق الإيضاحات

المقدمة

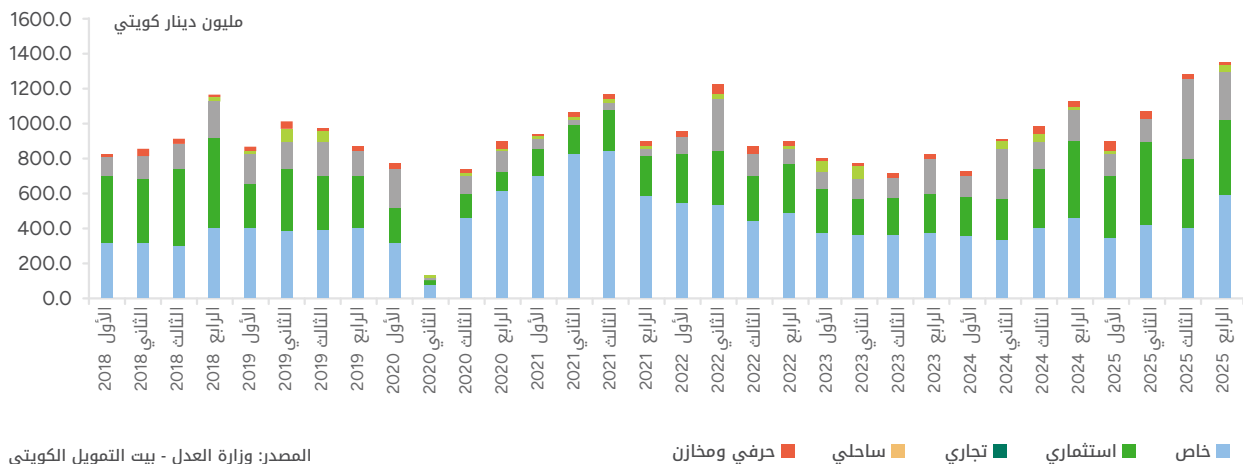
تقترب قيمة التداولات العقارية من 4.6 مليار دينار كويتي خلال عام 2025 أي أعلى بنسبة 22.8% عن قيمتها المرتفعة في عام 2024، مدفوعة بنشاط استثنائي في تداولات العقار الاستثماري وارتفاع ملحوظ على العقار التجاري إضافة إلى زيادة في تداولات السكن الخاص ونشاط لافت على العقارات الحرفية والمخازن، بينما انخفضت قيمة التداولات للعقارات المطلة على الشريط الساحلي في عام 2025 مقارنة بعام 2024، في ظل ارتفاع الطلب على فئات العقار المختلفة متمثلاً في عدد الصفقات العقارية المتداولة خلال العام، حيث يقترب الطلب على فئة العقارات التجارية من ضعف قيمته المسجلة في 2024، كذلك نشط الطلب على العقارات الاستثمارية بنسبة لافتة، إضافة إلى زيادة ملحوظة في حجمه على فئات العقار الأخرى منها السكن الخاص والعقارات الواقعة على الشريط الساحلي وكذلك قطاع العقارات الحرفية والمخازن.

وقد ساهمت بعض العوامل في نشاط التداولات العقارية خلال الربع الرابع من 2025 منها إقرار قانون الدين العام وتسريع إنجاز العديد من المشروعات الحكومية والبنية التحتية إضافة إلى التخطيط لمشروعات حكومية جديدة، كما أن اقتراب إقرار قانوني الرهن العقاري والمطور العقاري ساهم في انتعاش بعض القطاعات الاقتصادية، وهو ما انعكس على قطاع العقارات التي شهدت نشاطاً استثنائياً خلال الربع الرابع 2025، في حين أدت التوترات السياسية والضغط المحيط التي شهدتها المنطقة إلى حالة عدم يقين ساهمت في تراجع مؤشرات أسواق المال وحدت من الفرص الاستثمارية في بعض الفترات من الربع الرابع 2025، فانعكس ذلك في اتجاه بعض المستثمرين إلى الملاذات الآمنة ومنها العقار والذهب، وخلال الربع الرابع 2025 سجل سعر الأونصة مستوى قياسي غير مسبوق بلغ 4,533 دولار كما 26 ديسمبر 2025، كما أن قرار البنك الكويت المركزي في 11 ديسمبر بتخفيض سعر الخصم إلى 3.5% بمقدار 25 نقطة أساس، سيساهم في تنشيط البيئة الاقتصادية خلال الفترة القادمة.

وقد ارتفعت قيمة التداولات التي يتم تجميعها على أساس شهري خلال الربع الرابع 2025 حيث تخطت 1.3 مليار دينار كويتي بزيادة 5.6% على أساس ربع سنوي، مدفوعة بزيادة قيمة التداولات في السكن الخاص إلى حوالي 587 مليار دينار في الربع الرابع 2025 بزيادة 48.3% عن الربع السابق له، نتيجة بارتفاع الطلب عليه خلال الربع الرابع إلى 1,247 صفقة بنسبة 20.5% عن الربع الثالث 2025، كما ارتفعت تداولات العقار الاستثماري إلى 436 مليون دينار في الربع الرابع 2025 بنسبة 7.3% برغم انخفاض ربع سنوي محدود للطلب عليه مسجلاً 421 صفقة بنسبة 3.4%، فيما انخفضت قيمة التداولات على فئة العقار التجاري مسجلة 272 مليون دينار بنسبة 38.4% عن مستواها في الربع الثالث من 2025 مع انخفاض حجم الطلب على هذه الفئة من العقارات إلى 70 صفقة بنسبة 7.9% عن حجمه في الربع الثالث. وقفزت قيمة التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي إلى نحو 33 مليون دينار من خلال سبع صفقات، مقابل 3 مليون دينار في الربع الثالث تمت عبر صفقتين فقط، فيما انخفضت قيمة التداولات على فئة العقارات الحرفية والمخازن مسجلة 17 مليون دينار في الربع الرابع 2025 بنسبة 37.1% وشهد الطلب عليها انخفاضاً إلى 12 صفقة بنسبة 14.3% عن الربع السابق له.

وقد انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية مسجلاً 766 ألف دينار في الربع الرابع 2025 بنسبة 6.0% عن الربع السابق له، إلا إنه أعلى بنسبة 4.8% على أساس سنوي.

رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية



مليون دينار كويتي

جدول (1) قيمة إجمالي تداولات القطاعات العقارية

إجمالي التداولات	الحرفي والمخازن	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
819.7	20.7	9.0	187.1	234.6	368.3	الربع الرابع 2023
719.5	24.0	-	112.4	227.8	355.3	الربع الأول 2024
906.5	16.1	32.0	293.5	227.9	336.9	الربع الثاني 2024
984.4	51.8	34.2	155.5	336.4	406.5	الربع الثالث 2024
1,122.6	29.3	11.5	193.3	432.7	455.8	الربع الرابع 2024
895.9	58.8	5.7	139.9	345.4	346.1	الربع الأول 2025
1,067.2	39.9	10.9	115.6	482.6	418.2	الربع الثاني 2025
1,274.5	27.2	3.1	441.6	406.6	396.0	الربع الثالث 2025
1,345.5	17.1	32.6	272.2	436.1	587.4	الربع الرابع 2025



أولاً: اتجاهات السوق:

تراجعت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة طفيفة قدرها 1.7% عن الربع الثالث 2025، وسجلت انخفاضاً سنوياً نسبته 4.4%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 1.7% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية 7.0%. كما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري بنسبة 0.8% على أساس ربع سنوي وبنسبة 3.5% على أساس سنوي.

انخفضت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات بنهاية الربع الرابع 2025 عن الربع الثالث 2025، في ظل تراجع متوسط السعر في أغلب المواقع المطلة على الشريط الساحلي إضافة إلى تراجع متوسط السعر في منطقة صباح الأحمد البحرية بنسبة طفيفة نسبتها 0.2% على أساس ربع سنوي التي 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 الرابع 2025 على أساس ربع سنوي، منها العديد من المناطق في محافظة العاصمة التي انخفضت بنسبة محدودة عن الربع السابق له، فيما استقرت في بعض المناطق من محافظة العاصمة منها منطقة الشويخ السكنية وكيفان دون تغيير عن الربع الثالث 2025، كما انخفض متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة قدرها 4.0% مع انخفاض في أغلب المناطق بالمحافظة.

وانخفضت الأسعار في بعض مناطق السكن الخاص في محافظة الفروانية حيث سجل متوسط السعر في المحافظة انخفاضاً نسبته 0.8% عن الربع الثالث، في ظل انخفاض محدود للأسعار في بعض مناطقها، بينما استقرت في بعض مناطق أخرى بالمحافظة، كما انخفضت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير بنسبة 2.6% على أساس ربع سنوي مدفوعة بانخفاض طفيف لأغلب مناطق المحافظة. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيفة قدرها 0.7% على أساس ربع سنوي في ظل تراجع طفيف لمتوسط السعر في أغلب المناطق بالمحافظة. في حين انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 0.4% عن الربع الثالث 2025 مع انخفاض ربع سنوي طفيف لأغلب مناطق المحافظة.

تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر في العقار الاستثماري بنهاية الربع الرابع 2025 مسجلة 1.7% على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي مقابل نسبة زيادة ربع سنوية قدرها 2.2% في الربع الثالث 2025، وشهد متوسط السعر زيادة سنوية نسبتها 7.0%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية في أغلب مناطق المحافظات مقارنة بالربع الثالث 2025. كما ارتفعت الأسعار بنسبة متفاوتة على أساس سنوي في أغلب المناطق مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداته بأنشطة مهنية وتجارية، وزادت الأسعار في المواقع الاستثمارية بنسب تراوحت بين 1.2% و 2.2% في نهاية الربع الرابع على أساس ربع سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة طفيفة قدرها 0.8% على أساس ربع سنوي وبنسبة 3.5% على أساس سنوي. فيما تراجع متوسط السعر في العقار الصناعي بنسبة طفيفة قدرها 4.5% على أساس ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنهاية الربع الرابع 2025 بحدود 0.6% على أساس ربع سنوي.

انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 989 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 1.7% عن الربع الثالث 2025، في حين ارتفع متوسط سعر المتر في الأراضي الاستثمارية إلى 1,817 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.7%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,939 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية قدرها 0.8%. في حين يصل المتوسط في الأراضي ضمن فئة الصناعي إلى 843 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,947 دينار بنهاية الربع الرابع من عام 2025.

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 ربع سنوي بنهاية الربع الرابع 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 الرابع 2025.

القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 714 دينار على مستوى دولة الكويت دون تغير ربع سنوي في حين انخفض بنسبة 0.6% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار، ويصل المتوسط في الفروانية إلى 554 دينار، فيما لم يشهد في 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 497 دينار بنسبة 0.7% على أساس ربع سنوي.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، يصل متوسط القيمة الإيجارية فيها إلى 348 دينار على مستوى المحافظات دون تغير على أساس ربع سنوي في حين يعد مرتفعاً بنسبة 0.8% على أساس سنوي. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 375 دينار دون تغير على أساس سنوي. وفي محافظة حولي يصل متوسط القيمة إلى 370 دينار أي أعلى بنسبة 1.5% على أساس سنوي، ويصل في الفروانية إلى 343 دينار بزيادة سنوية نسبتها 0.7%، وفي محافظة مبارك الكبير يسجل 360 دينار دون تغير سنوي فيما يصل في الأحمدية إلى 307 دينار بزيادة 1.0% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط القيمة الإيجارية 343 دينار بزيادة 2.2% على أساس سنوي.

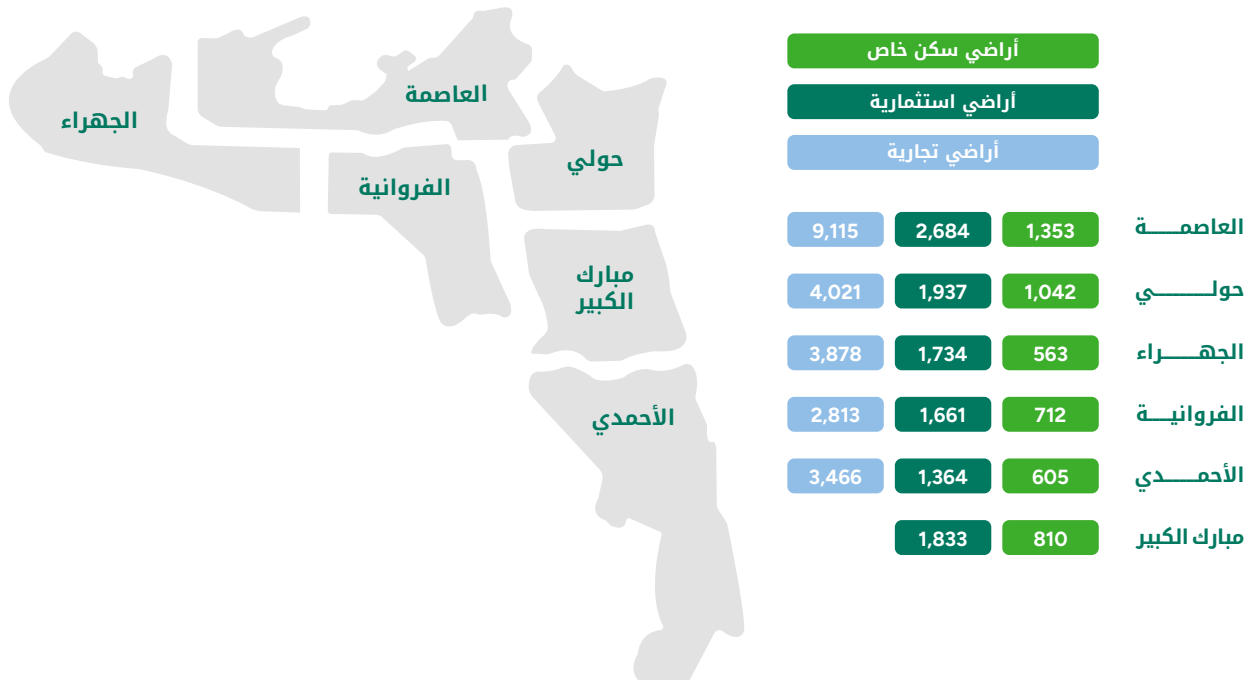
التضخم

انخفضت نسبة التضخم السنوي في دولة الكويت وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاء بنهاية الربع الثالث 2025 وفق آخر بيانات متاحة مسجلاً 2.5%، ويلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي في الكويت خلال الأشهر الأخيرة مقابل 2.8% في نهاية الربع الثالث من عام 2024. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات الأسعار، وقد تسارعت زيادة الأسعار في مكون خدمات السكن حين شهدت تضخماً سنوياً بحدود 1% بنهاية الربع الثالث 2025 مقابل مستوى 0.6% في نهاية الربع الثالث من عام 2024.

أسعار الأراضي خلال الربع الرابع 2025

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,353 دينار بنهاية الربع الرابع 2025، ويصل في الاستثماري إلى 2,684 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 9,115 دينار بنهاية الربع الرابع 2025. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,042 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,937 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 4,021 دينار، ويبلغ متوسط السعر 712 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما سجل متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة 1,661 دينار، وفي العقار التجاري وصل المتوسط إلى 2,813 دينار بنهاية الربع الرابع 2025.

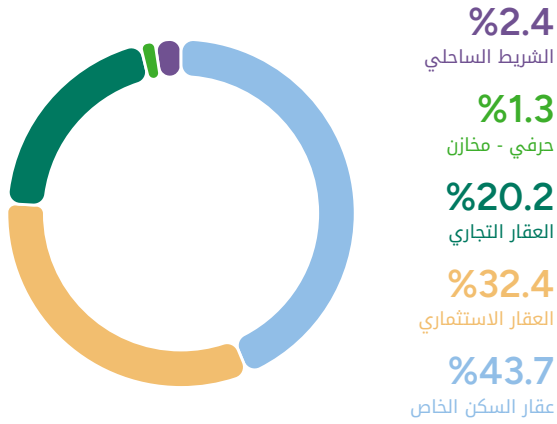
متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة في محافظات الكويت بنهاية الربع الرابع 2025



تداولات القطاعات العقارية

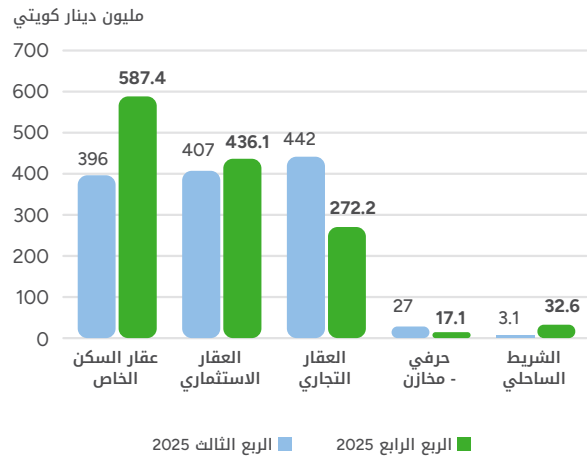
عادت حصة تداولات السكن الخاص إلى المرتبة الأولى بين تداولات العقار في الربع الرابع 2025 مستحوذة على 43.7% بعد أن حلت في المرتبة الثالثة بين القطاعات العقارية بحصة شكلت 31.1% في الربع الثالث من العام، وبقيت مساهمة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات العقارية بحصة مثلت 32.4% في الربع الرابع مقابل 31.9% من إجمالي التداولات في الربع الثالث 2025، وتحتل حصة تداولات العقار التجاري المرتبة الثالثة مستحوذة على 20.2% من التداولات بعد أن شهدت نشاطاً استثنائياً حين شكلت حوالي 34.6% من قيمة التداولات في الربع الثالث 2025، فيما انخفضت مساهمة العقار الحرفي والمخازن مستحوذة على 1.3% مقابل 2.2% في الربع الثالث، وشكلت تداولات فئة عقار الشريط الساحلي 2.4% مقابل 0.2% في الربع الثالث 2025.

رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية

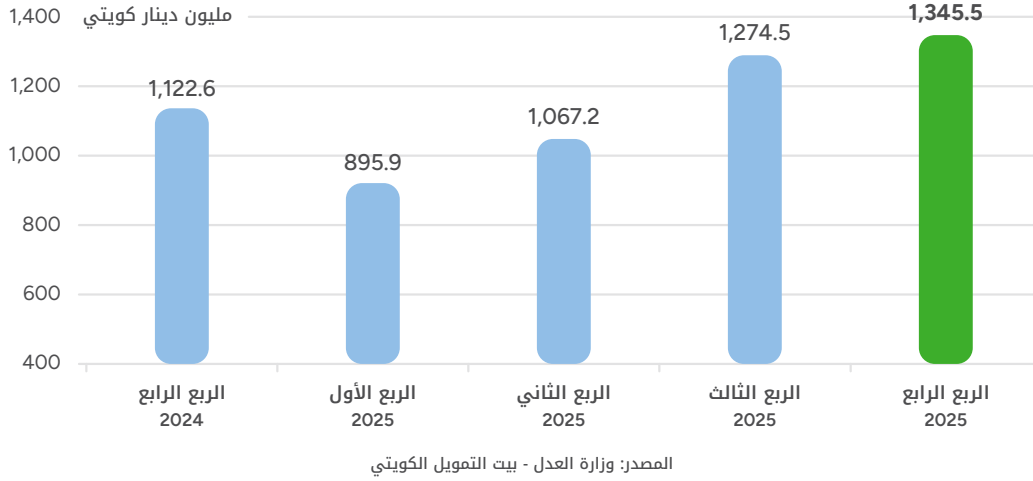


الربع الثالث 2025 ■ الربع الرابع 2025

إجمالي التداولات العقارية

تخطت قيمة التداولات العقارية 1.3 مليار دينار خلال الربع الرابع 2025 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق التي يتم تجميعها على أساس شهري في وزارة العدل الكويتية، بنسبة زيادة 5.6% عن قيمتها في الربع الثالث 2025، فيما تعد مرتفعة بنسبة ملحوظة قدرها 19.9% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية

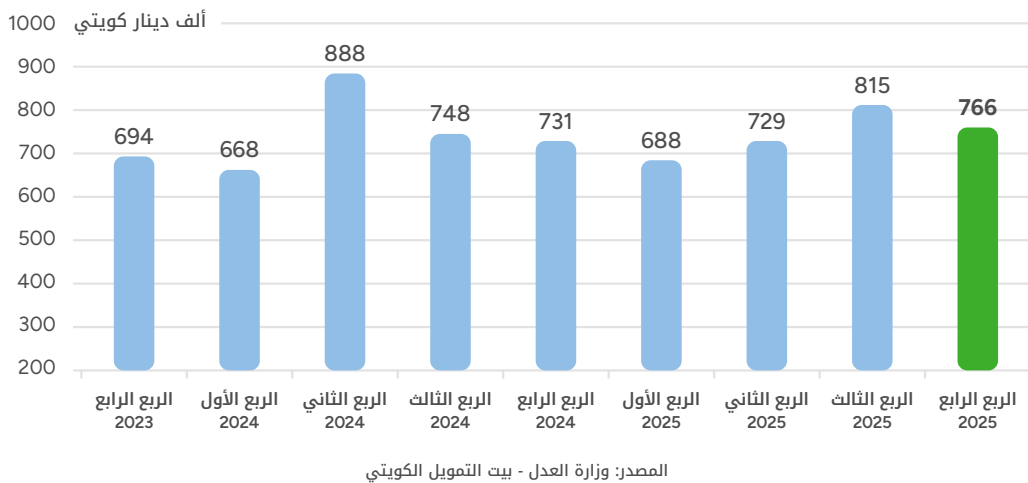


متوسط قيمة الصفقة

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 766 ألف دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة 6.0% عن الربع الثالث 2025 في حين يعد أعلى بنسبة 4.8% على أساس سنوي.

ارتفع إجمالي عدد الصفقات المتداولة التي يتم تجميعها على أساس شهري إلى 1,757 صفقة في الربع الرابع 2025 بنسبة 12.3% على أساس ربع سنوي، ويعد مرتفعاً بنسبة 14.4% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع سنوي ملحوظ لعدد الصفقات في السكن الخاص فيما انخفض عدد الصفقات المسجلة على العقار الاستثماري، إضافة إلى طلب محدود في كل من العقار الحرفي وفئة العقارات الواقعة على الشريط الساحلي، وبرغم تراجع عدد الصفقات المتداولة على العقار التجاري في الربع الرابع بشكل محدود إلا إنه بقي عند مستويات استثنائية خلال الربعين الرابع والثالث 2025.

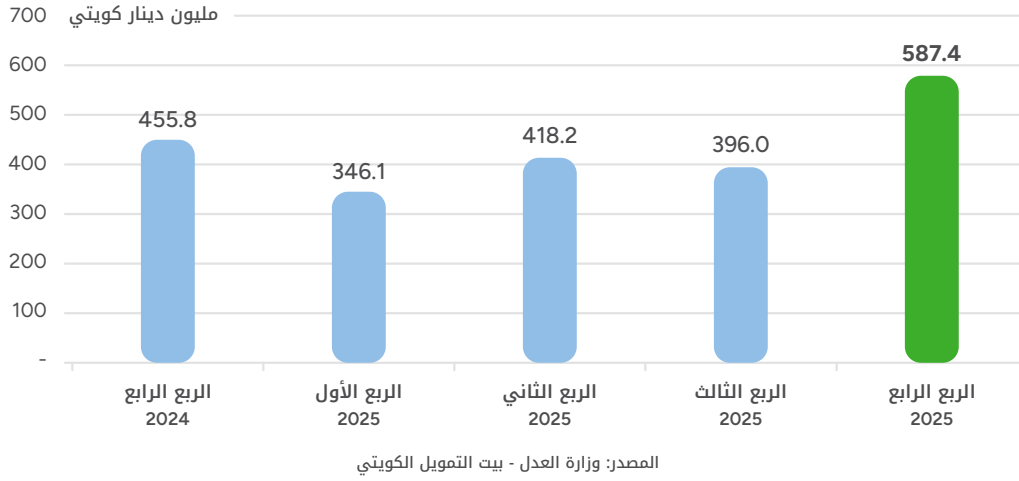
رسم بياني رقم (5) متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية



تداولات العقارات السكنية

ارتفعت التداولات العقارية على فئة السكن الخاص إلى 587.4 مليون دينار في الربع الرابع 2025 بنسبة استثنائية قدرها 48.3% عن قيمتها في الربع الثالث 2025، ونسبة 28.9% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص

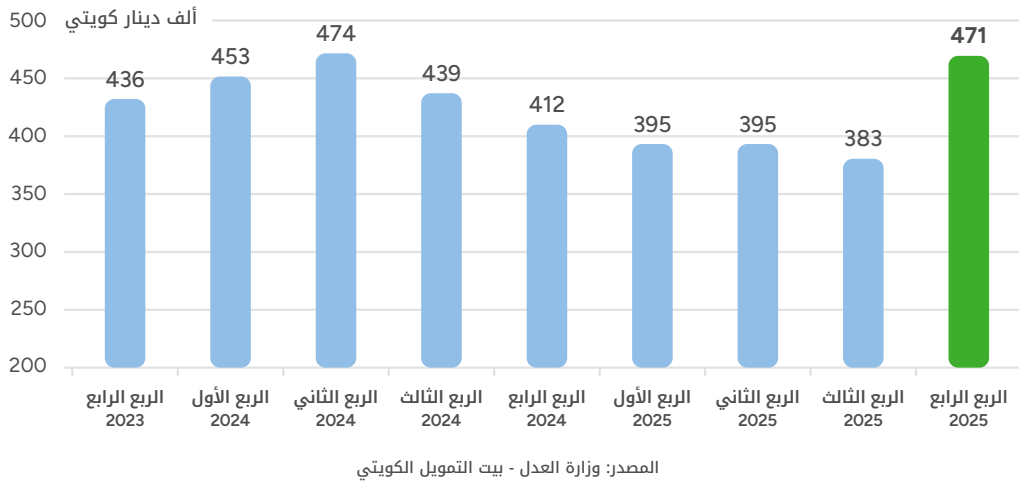


متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص:

ارتفع متوسط قيمة الصفقة في فئة السكن الخاص إلى 471.1 ألف دينار بنسبة 23.1% عن الربع الثالث 2025 الذي حقق أدنى مستوى في حوالي ثلاث سنوات، ويعد مرتفعاً بنسبة قدرها 14.4% على أساس سنوي.

قفز عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 1,247 صفقة خلال الربع الرابع 2025 بنسبة ملحوظة قدرها 24.7% عن الربع الثالث 2025، كما يعد مرتفعاً بنسبة 12.6% على أساس سنوي.

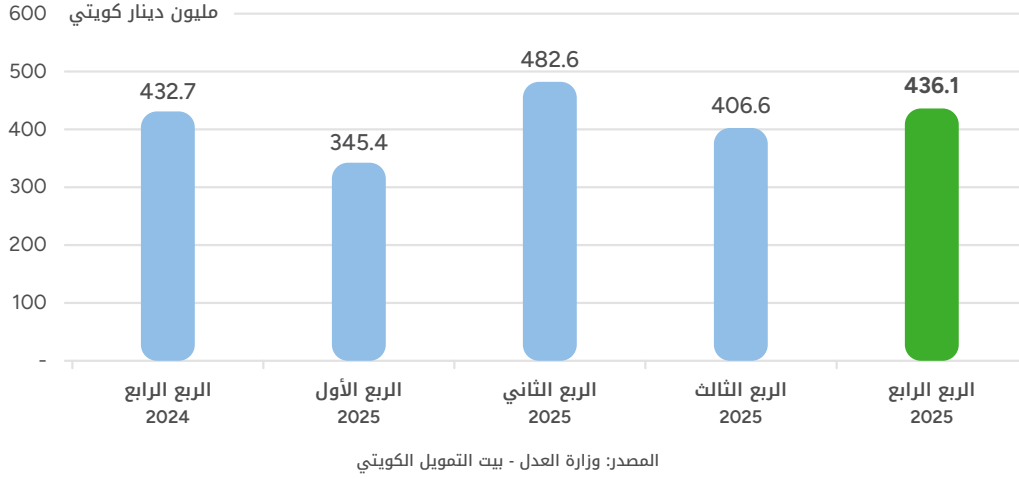
رسم بياني رقم (7) متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص



تداولات العقارات الاستثمارية

زادت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى 436.1 مليون دينار خلال الربع الرابع 2025 بنسبة وصلت إلى 7.3% عن حجمها في الربع الثالث 2025، وبنسبة طفيفة قدرها 0.8% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية

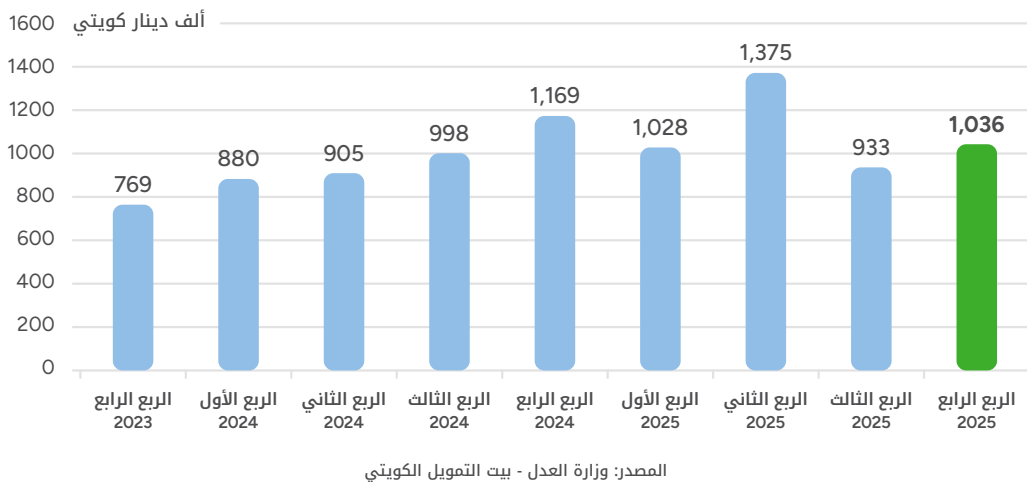


متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري:

يقترّب متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات الاستثمارية من 1.04 مليون دينار في الربع الرابع 2025 أي قريباً من مستواه الاستثنائي الذي وصله في الأرباع الفصلية السابقة من العام التي تخطت 1 مليون دينار مدفوعاً بزيادة نسبتها 11.1% عن الربع الثالث 2025، إلا إنه يعد أدنى بنسبة قدرها 11.4% على أساس سنوي.

انخفض عدد الصفقات المسجلة على العقارات الاستثمارية إلى 421 صفقة في الربع الرابع 2025 بنسبة 3.4% عن الربع الثالث، برغم هذا الانخفاض إلا إن عدد الصفقات سجل مستوى استثنائياً في الربعين الثالث والرابع من 2025 حيث يعد مرتفعاً بنسبة سنوية قدرها 13.8%.

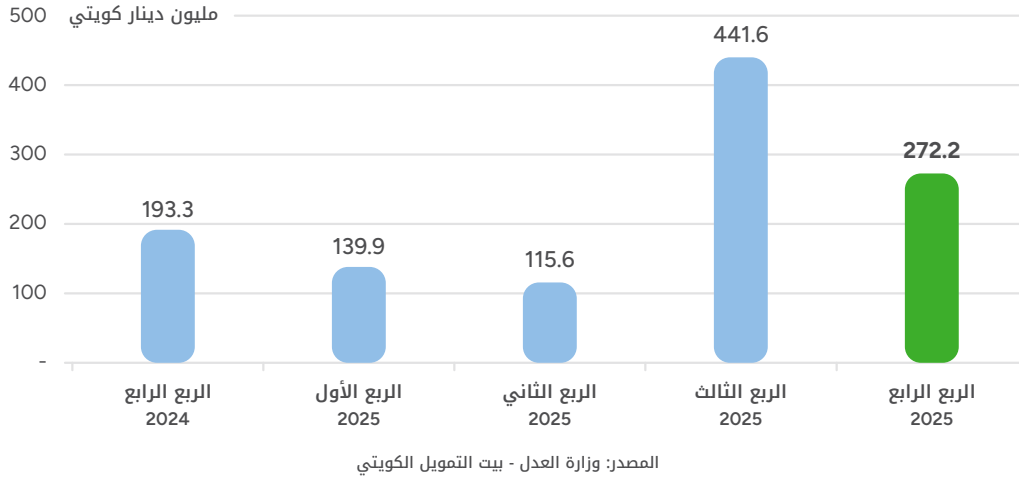
رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري



تداولات العقارات التجارية

بلغت قيمة تداولات العقارات التجارية 272.2 مليون دينار منخفضة بنسبة 38.4% عن مستواها الاستثنائي غير المسبوق الذي اقترب من 442 مليون دينار في الربع الثالث 2025، وتعد قيمتها في الربع الرابع مرتفعة بنسبة 40.8% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية

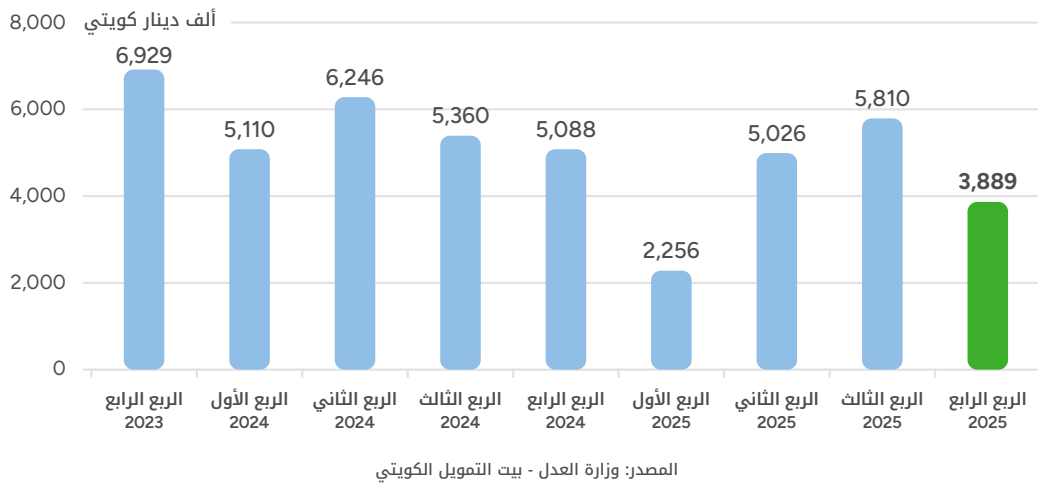


متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري:

تراجع متوسط قيمة الصفقة في فئة العقارات التجارية إلى نحو 3.9 مليون دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة انخفاض قدرها 33.1% عن الربع الثالث 2025 الذي تجاوز فيه متوسط قيمة الصفقة حوالي 5.8 مليون دينار، بالتالي يعد منخفضاً بنسبة 23.6% على أساس سنوي.

مازال الطلب على فئة العقار التجاري عند مستوى استثنائي ووصل عدد صفقاته المتداولة إلى 70 صفقة في الربع الرابع 2025 إلا إنه انخفض بما نسبته 7.9% عن الربع الثالث 2025، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 84.2% على أساس سنوي.

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



ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

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

وتواصل 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 عام في مدينة المطلاع السكنية و31 مبنى عام تحت التنفيذ في جنوب عبدالله المبارك و17 مبنى عام في صباح الأحمد إضافة إلى 74 مبنى عام 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.

إضافة إلى جهود المؤسسة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية للمشاريع الإسكانية التي حققت تقدماً في إنجاز بعضها، بما يفوق النسبة المتعاقد عليها كما في جنوب مدينة صباح الأحمد بنسبة إنجاز لعقود الطرق الرئيسية تصل إلى 54.4%، ونسبة إنجاز تقترب من 11% في مشروعات البنى التحتية لخدمة ضواحي العقدة في المنطقة تضم 7,623 وحدة سكنية، وبنسبة إنجاز 19% أي ضعف النسبة التعاقدية لضواحي تضم 6,189 وحدة سكنية. إضافة إلى إنجاز مشاريع الطرق الرئيسية في مدينة جنوب سعد عبدالله بنسبة إنجاز 39% أي ثلاثة أضعاف النسبة التعاقدية لبعض الطرق الرئيسية بالمنطقة.

ووفق التقرير الشهري الصادر في يونيو 2025 وقعت المؤسسة 6 عقود لإنشاء وإنجاز المباني العامة وصيانتها وأعمال الطرق الرئيسية وغيرها من المشروعات الإنشائية في المطلاع السكنية، إضافة إلى إنشاء وصيانة مركز الشباب بأحد قطاعات مدينة سعد عبدالله السكنية.

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

وقد أحرزت المؤسسة خلال الربع الرابع من عام 2025 تقدماً ملموساً في إنجاز بعض المشاريع المخطط لها، فقد أعلنت عن الانتهاء من تمديد كيبيلات كهرباء الضغط المتوسط والمنخفض في 5 ضواحي جديدة يستفيد منها 945 قسيمة سكنية في مدينة المطلاع، كذلك الانتهاء من أعمال الإنارة في الطرق الرئيسية بالمدينة قبل الموعد التعاقدى بنحو ثلاثة أشهر، بالإضافة إلى الإعلان عن إجراءات القرعة العلنية لتخصيص 214 مسكناً للمواطنين من ذوات الهمم في منطقتي تيماء والصليبية، إلى جانب توقيع عقود شراكة استثمارية لتطوير المدارس في مدينة جابر الأحمد السكنية بتكلفة تقدر بحوالي 8.9 مليون دينار، كما استكملت المؤسسة تنفيذ مشروعات البنية التحتية في مشروع مدينة سعد العبدالله 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.

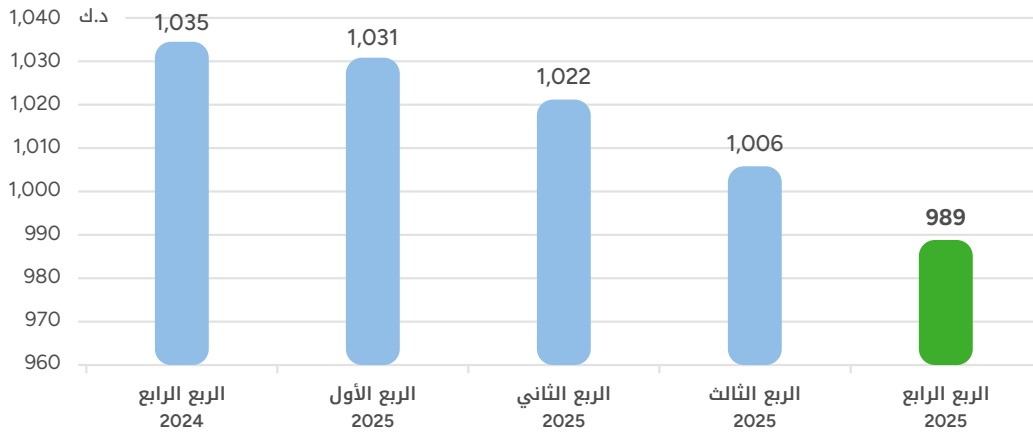
وقد وقعت المؤسسة خلال الربع الرابع 2025 بعض العقود الجديدة لتنفيذ نحو 20 مبنى عام في مدينة المطلاع بقيمة تقدر بنحو 39.7 مليون دينار يتم إنجازها في نحو ثلاث سنوات، كما طرحت المؤسسة مناقشتين لتنفيذ مشروعات الطرق يتوقع إنجازها في عامين ضمن 6 ضواحي سكنية في مدينة المطلاع.

ثالثاً: مؤشرات الأسعار

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

انخفضت أسعار أراضي السكن الخاص على مستوى محافظات دولة الكويت وفق بيانات بيت التمويل الكويتي بنسبة محدودة وللمرة الأولى منذ عامين إلى ما دون الألف دينار مسجلاً 989 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 منخفضاً بنسبة قدرها 1.7% على أساس ربع سنوي، ويواصل متوسط السعر تراجعاً على أساس سنوي منذ الربع الأخير من عام 2023 مسجلاً انخفاضاً تسارعت نسبته مسجلة 4.4% في الربع الرابع 2025.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر الأرض من السكن الخاص في دولة الكويت

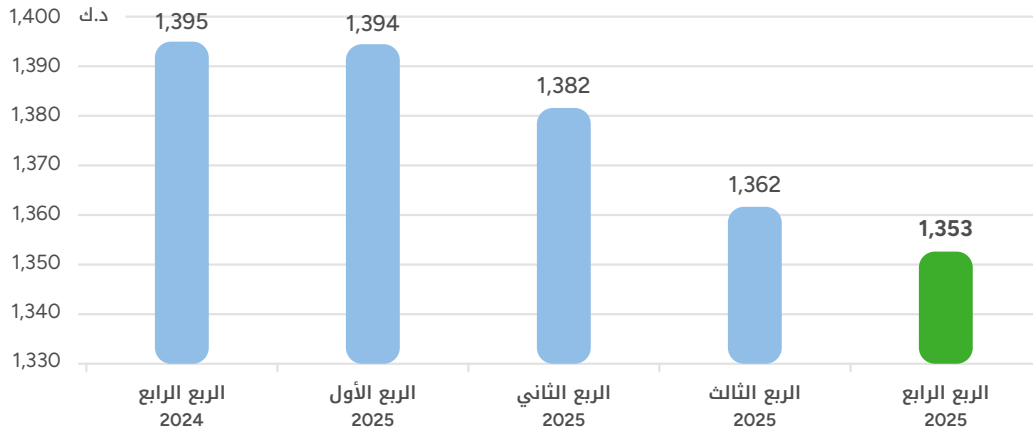
سجل متوسط سعر المتر العربي بنهاية الربع الرابع 2025 انخفاضاً عن الربع الثالث 2025، مع تراجع أسعار السكن الخاص في أغلب محافظات الكويت بشكل محدود، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بنسبة 0.7% وفي محافظة الأحمدية بذات النسبة وفي محافظة الفروانية بنسبة مقاربة عن الربع الثالث 2025، في حين انخفض في محافظة مبارك الكبير بحدود 2.6%، بينما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة أعلى قدرها 4.0%، وفي محافظة الجهراء انخفض متوسط السعر بنسبة طفيفة قدرها 0.4% على أساس ربع سنوي.

وقد انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بنسبة 3.0%، فيما تراجع متوسط السعر في محافظة حولي بنسبة 8.1% وفي محافظة الفروانية بنسبة 2.5% فيما انخفض في الجهراء بنسبة أعلى قدرها 3.3%، كما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة 3.2%، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير بنسبة 4.0% على أساس سنوي.

محافظة العاصمة

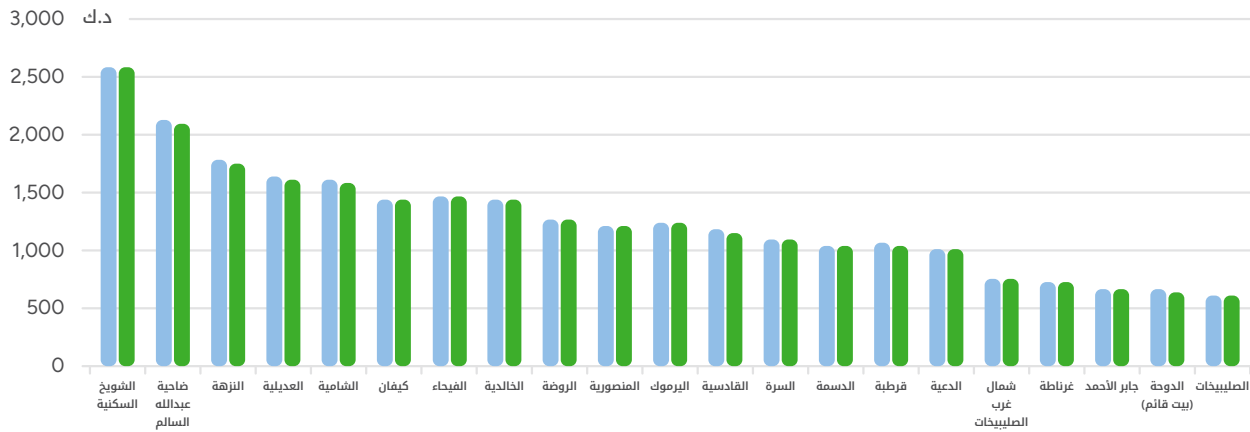
سجل متوسط سعر المتر المربع في أراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,353 دينار بنهاية الربع الرابع 2025، منخفضاً بنسبة 0.7% على أساس ربع سنوي، في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 3.0% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الربع الثالث 2025 ■ الربع الرابع 2025 ■

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,580	2,860	2,300	1,430,000	1,150,000	داخلي	500	%210	الشيخ السكنية
3,060	3,260	2,860	1,630,000	1,430,000	رئيسي	500	%210	
2,135	2,370	1,900	2,370,000	1,900,000	داخلي	1,000	%210	
2,515	2,660	2,370	2,660,000	2,370,000	رئيسي	1,000	%210	
2,583	2,790	2,376	2,178,000	1,860,000	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,145	2,370	1,920	1,185,000	960,000	داخلي	500	%210	ضاحية عبدالله السالم
1,880	2,113	1,647	1,585,000	1,235,000	داخلي	750	%210	
2,575	2,800	2,350	2,800,000	2,350,000	صنعاء	1,000	%210	
2,104	2,316	1,891	1,929,167	1,579,167	المتوسط العام بالمنطقة			
1,440	1,600	1,280	600,000	480,000	داخلي	375	%210	الروضة
1,183	1,300	1,067	780,000	640,000	داخلي	600	%210	
1,143	1,260	1,027	945,000	770,000	داخلي	750	%210	
1,403	1,573	1,233	1,180,000	925,000	رئيسي	750	%210	
1,277	1,407	1,147	961,000	789,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,143	1,247	1,040	935,000	780,000	داخلي	750	%210	المنصورية
1,383	1,533	1,233	1,150,000	925,000	رئيسي	750	%210	
1,065	1,200	930	1,200,000	930,000	داخلي	1,000	%210	
1,228	1,355	1,101	1,181,250	958,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,105	1,230	980	615,000	490,000	داخلي	500	%210	قرطبة
927	1,013	840	760,000	630,000	داخلي	750	%210	
1,130	1,200	1,060	1,200,000	1,060,000	الدائري الرابع	1,000	%210	
1,054	1,148	960	858,333	726,667	المتوسط العام بالمنطقة			
810	900	720	450,000	360,000	داخلي	500	%210	غرناطة
683	753	613	565,000	460,000	داخلي	750	%210	
715	750	680	750,000	680,000	طريق الجهراء	1,000	%210	
740	800	681	640,000	552,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,000	1,100	900	550,000	450,000	داخلي	500	%210	الدسمية
1,210	1,340	1,080	670,000	540,000	رئيسي	500	%210	
903	987	820	740,000	615,000	داخلي	750	%210	
1,050	1,157	943	715,000	583,750	المتوسط العام بالمنطقة			

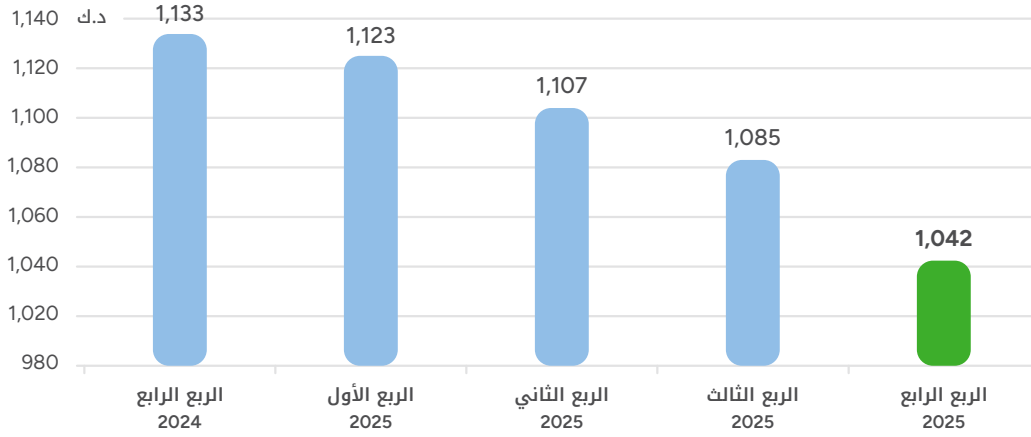
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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 حولي

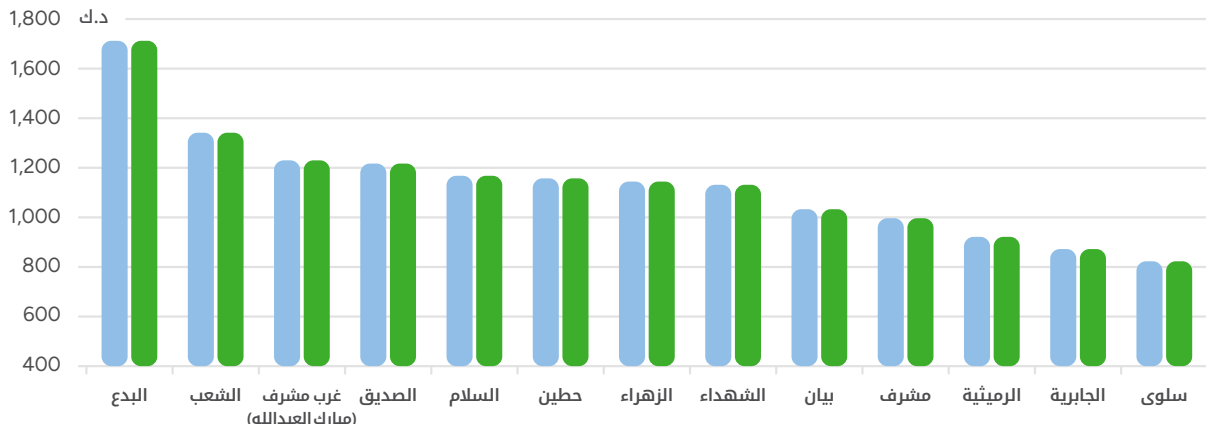
بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,042 دينار بنهاية الربع الرابع 2025، بانخفاض نسبته 4.0% على أساس ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 8.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الربع الثالث 2025 ■ الربع الرابع 2025 ■

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,363	1,500	1,225	600,000	490,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,613	1,825	1,400	730,000	560,000	رئيسي	400	%210	
1,107	1,227	987	920,000	740,000	داخلي	750	%210	
1,368	1,338	1,493	1,183	802,500	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025
				إلى	من	إلى	من	
الجابرية	%210	400	داخلي	420,000	345,000	1,050	863	956
	%210	500	رئيسي	550,000	435,000	1,100	870	985
	%210	1,000	الخامس + المغرب	890,000	730,000	890	730	810
المتوسط العام بالمنطقة								
الرميثية	%210	400	رئيسي	480,000	370,000	1,200	925	1,063
	%210	1,000	شارع الاقصى	1,050,000	900,000	1,050	900	975
	%210	500	رئيسي	540,000	400,000	1,080	800	940
المتوسط العام بالمنطقة								
سلوى	%210	750	داخلي	520,000	420,000	693	560	627
	%210	1,000	شارع الاقصى	1,020,000	880,000	1,020	880	950
	%210	1,000	شارع الفحيدل	740,000	580,000	740	580	660
المتوسط العام بالمنطقة								
السلام	%210	500	داخلي	510,000	410,000	1,020	820	920
	%210	500	رئيسي	600,000	460,000	1,200	920	1,060
	%210	400	داخلي	470,000	360,000	1,175	900	1,038
المتوسط العام بالمنطقة								
مشرف	%210	500	داخلي	580,000	465,000	1,160	930	1,045
	%210	1,000	رئيسي	1,025,000	840,000	1,025	840	933
المتوسط العام بالمنطقة								
مبارك العبدالله "غرب مشرف"	%210	400	داخلي	530,000	440,000	1,325	1,100	1,213
	%210	400	رئيسي	625,000	500,000	1,563	1,250	1,406
المتوسط العام بالمنطقة								
البدع	%150	800	داخلي	1,100,000	830,000	1,375	1,038	1,206
المتوسط العام بالمنطقة								
1,669 1,669 1,908 1,429 1,816,667								

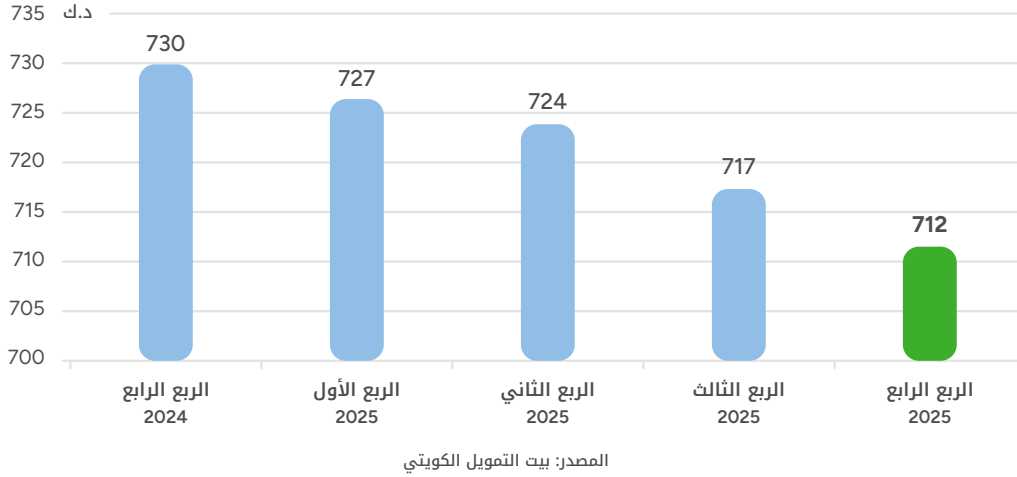
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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.

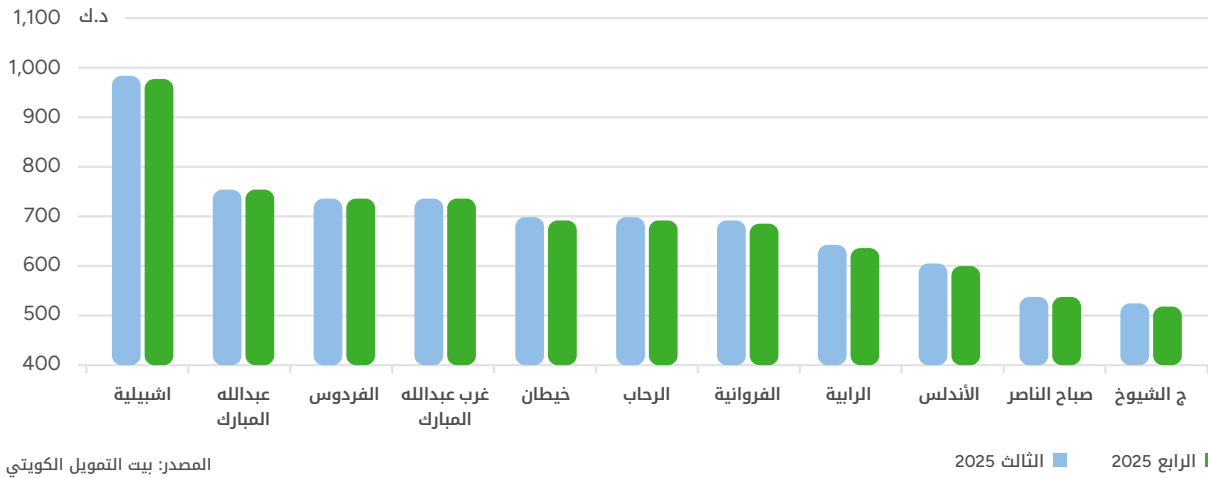
محافظة الفروانية

بلغ متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية 712 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 منخفضاً بنسبة 0.8% عن الربع السابق له، ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي حتى وصلت إلى 2.5% بنهاية الربع الرابع 2025، مقابل تراجع سنوي وصلت نسبته 5.8% في نهاية الربع الرابع 2024.

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 الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
690	760	620	380,000	310,000	رئيسي	500	%210	الأندلس
523	573	473	430,000	355,000	داخلي	750	%210	
602	653	551	420,000	355,000	المتوسط العام بالمنطقة			
767	853	680	320,000	255,000	رئيسي	375	%210	الرايية
545	565	525	565,000	525,000	داخلي	1,000	%210	
640	694	587	443,750	391,250	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
920	1,013	827	380,000	310,000	داخلي	375	%210	اشيالية
1,138	1,250	1,025	500,000	410,000	رئيسي	400	%210	
800	880	720	440,000	360,000	داخلي	500	%210	
979	1,079	880	454,167	370,833	المتوسط العام بالمنطقة			
635	670	600	335,000	300,000	داخلي	500	%210	الفروانية
745	820	670	410,000	335,000	رئيسي	500	%210	
690	745	635	372,500	317,500	المتوسط العام بالمنطقة			
750	775	725	775,000	725,000	شارع فيصل السريع	1,000	%210	خيطان
557	593	520	445,000	390,000	داخلي	750	%210	
698	761	635	468,000	405,000	المتوسط العام بالمنطقة			
487	527	447	395,000	335,000	داخلي	750	%210	ج/الشيوخ
560	593	527	445,000	395,000	رئيسي	750	%210	
523	560	487	420,000	365,000	المتوسط العام بالمنطقة			
571	608	533	365,000	320,000	داخلي/ رئيسي	600	%210	العارضية
833	933	733	280,000	220,000	داخلي	300	م800	العارضية "بيت قائم"
742	814	670	358,750	295,000	المتوسط العام بالمنطقة			

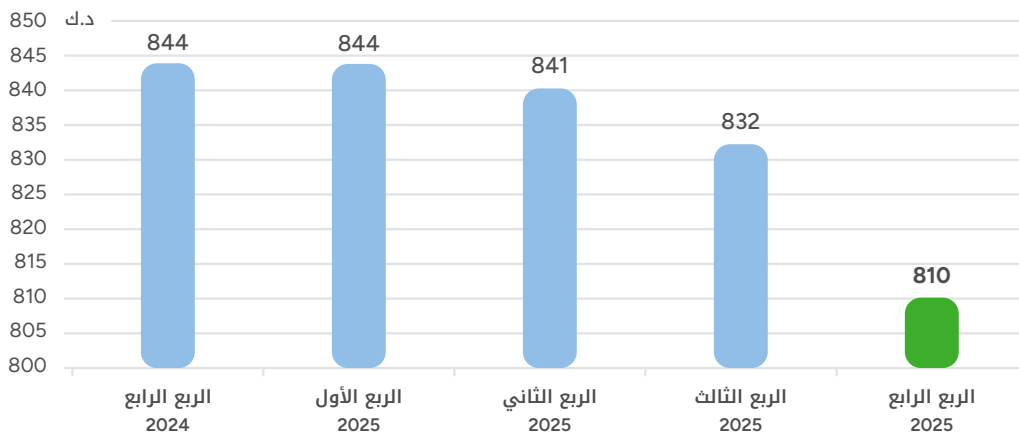
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

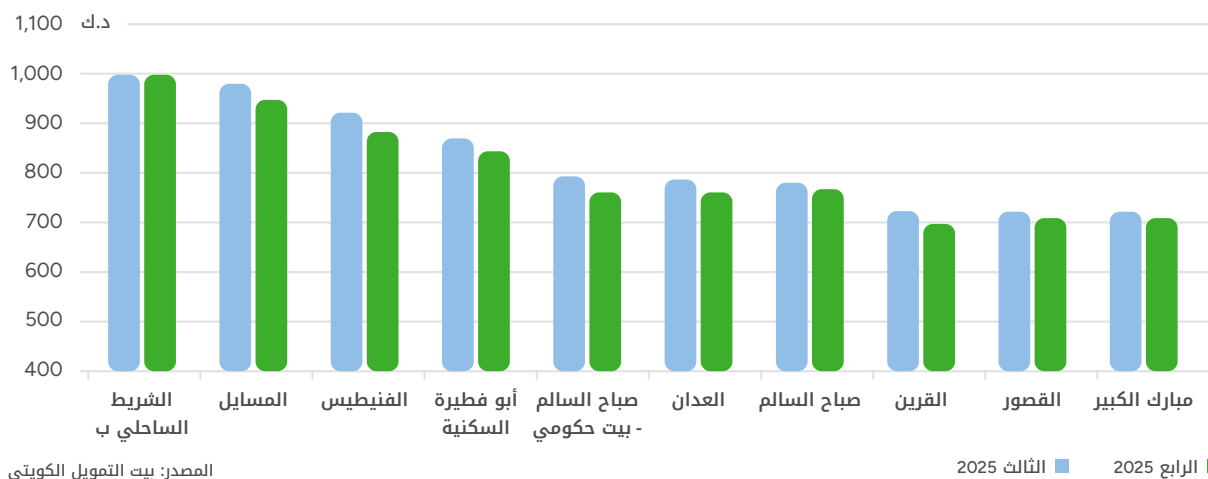
سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 810 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 منخفضاً بنسبة 2.6% على أساس ربع سنوي. وتسارعت نسبة انخفاضه السنوي مسجلة 4.0% مقابل انخفاض أقل في الربعين الثالث والثاني بينما مازالت أدنى مقابل تراجع سنوي وصل إلى 5.0% في الربع الأخير من 2024.

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



جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025
				من	إلى	من	إلى	
المسائل	%210	500	داخلي	385,000	445,000	770	890	830
	%210	500	رئيسي	430,000	540,000	860	1,080	970
المتوسط العام بالمنطقة								
صباح السالم قسائم	%210	400	داخلي	260,000	310,000	650	775	713
	م800	300	داخلي / رئيسي	210,000	270,000	700	900	800
المتوسط العام بالمنطقة								
أبو فطيرة السكنية	%210	400	داخلي	285,000	370,000	713	925	819
	%210	400	رئيسي	340,000	420,000	850	1,050	950
المتوسط العام بالمنطقة								
الفيتيس	%210	400	رئيسي	355,000	440,000	888	1,100	994
	%210	500	داخلي	350,000	435,000	700	870	785
المتوسط العام بالمنطقة								
العدان بيت قائم	%210	400	رئيسي	295,000	345,000	738	863	800
العدان	%210	400	داخلي	260,000	320,000	650	800	725
المتوسط العام بالمنطقة								
764								

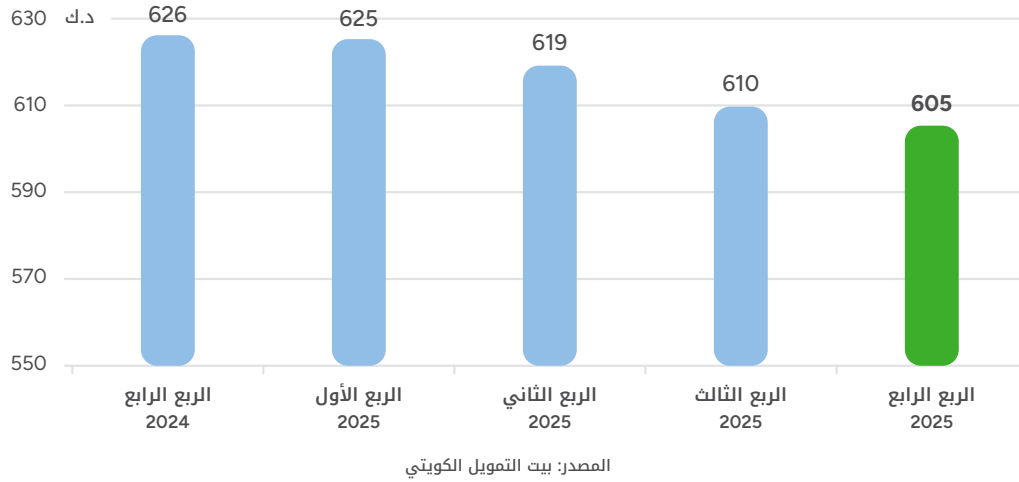
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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.

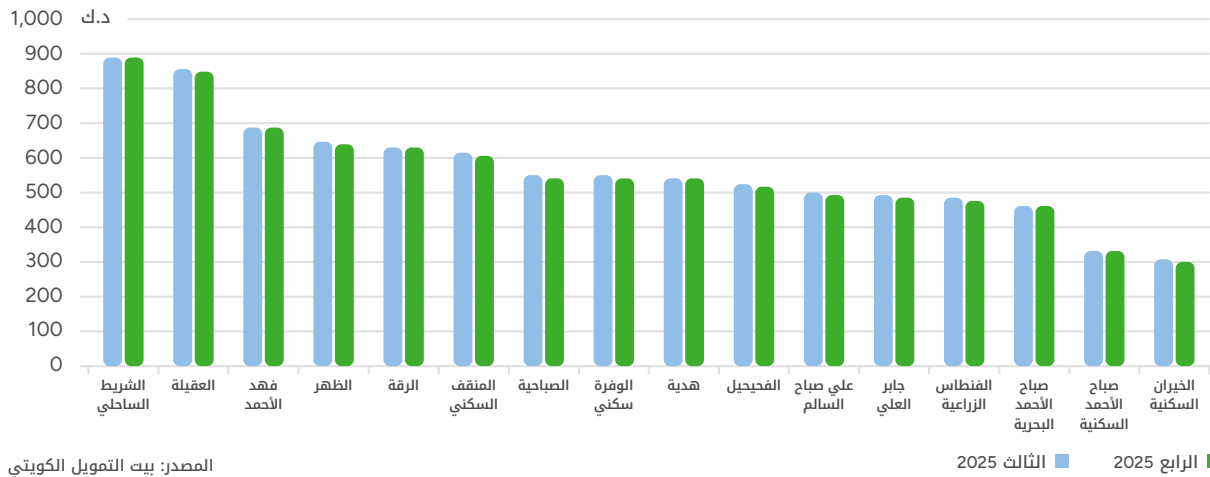
محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 605 دينار للمتر بنهاية الربع الرابع 2025 بانخفاض طفيف نسبته 0.7% على أساس ربع سنوي، وانخفض متوسط السعر بنسبة 3.2% بنهاية الربع الرابع 2025 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 بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
487	540	433	405,000	325,000	داخلي	750	%210	هدية
593	660	527	495,000	395,000	رئيسي	750	%210	
763	825	700	330,000	280,000	داخلي	400	%210	العقيلة
931	1,025	838	410,000	335,000	رئيسي	400	%210	
694	750	638	300,000	255,000	داخلي / رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
688	750	625	300,000	250,000	داخلي / رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (قسائم)
1,250	1,300	1,200	2,600,000	2,400,000	بحرية	2,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
617	667	567	500,000	425,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
300	350	250	140,000	100,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية
242	267	217	320,000	260,000	بحرية	1,200	%210	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
611	667	556	300,000	250,000	بحرية	450	%210	صباح الاحمد البحرية A3 (على البحر)
733	813	653	305,000	245,000	داخلي	375	%210	المتقف سكني
894	1,013	775	405,000	310,000	رئيسي	400	%210	

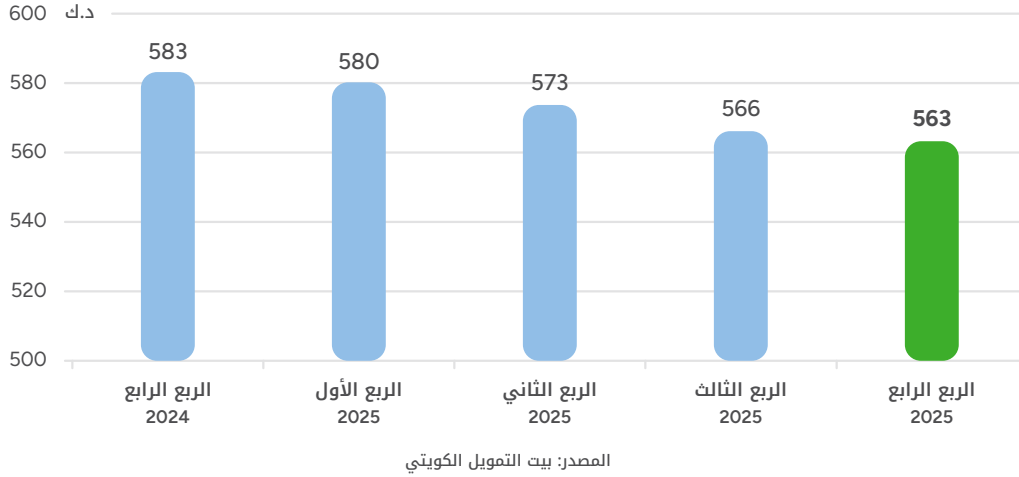
المصدر: بيت التمويل الكويتي



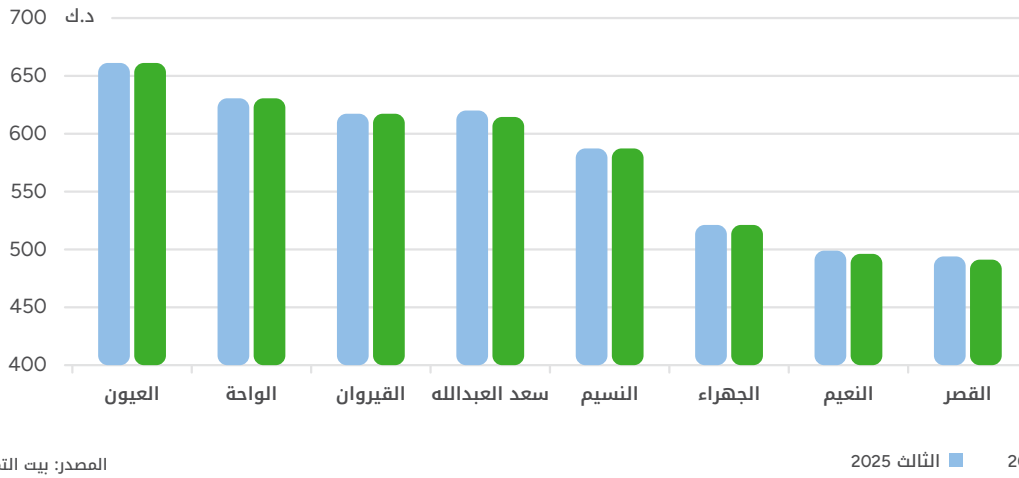
محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 563 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بانخفاض ربع سنوي طفيف نسبته 0.4%، ويلاحظ تباطؤ نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 3.3% بنهاية الربع الرابع 2025 مقابل انخفاض سنوي نسبته 6.2% في الربع الأخير من 2024.

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 المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
565	610	520	610,000	520,000	شارع النادي	1,000	%210	القصر
421	467	375	280,000	225,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
575	620	530	620,000	530,000	شارع المطالع	1,000	%210	الجهراء
481	525	438	210,000	175,000	داخلي / رئيسي	400	%210	النعيم (قسائم)

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
513	563	463	225,000	185,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (بيت قائم)
588	638	538	255,000	215,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم
633	733	533	220,000	160,000	داخلي/ رئيسي	300	حتى 800م ²	الواحة (بيت قائم)
600	650	550	260,000	220,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد العبدالله
619	700	538	280,000	215,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	القيروان

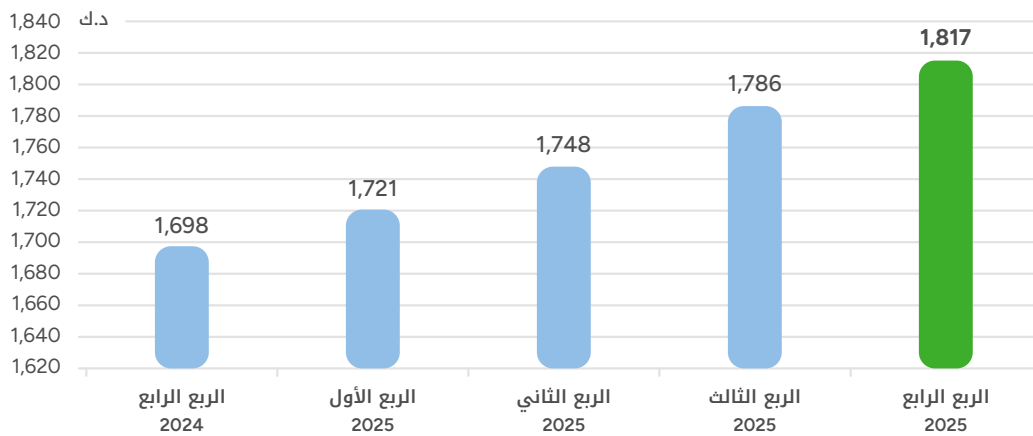
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

يتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صعود 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.

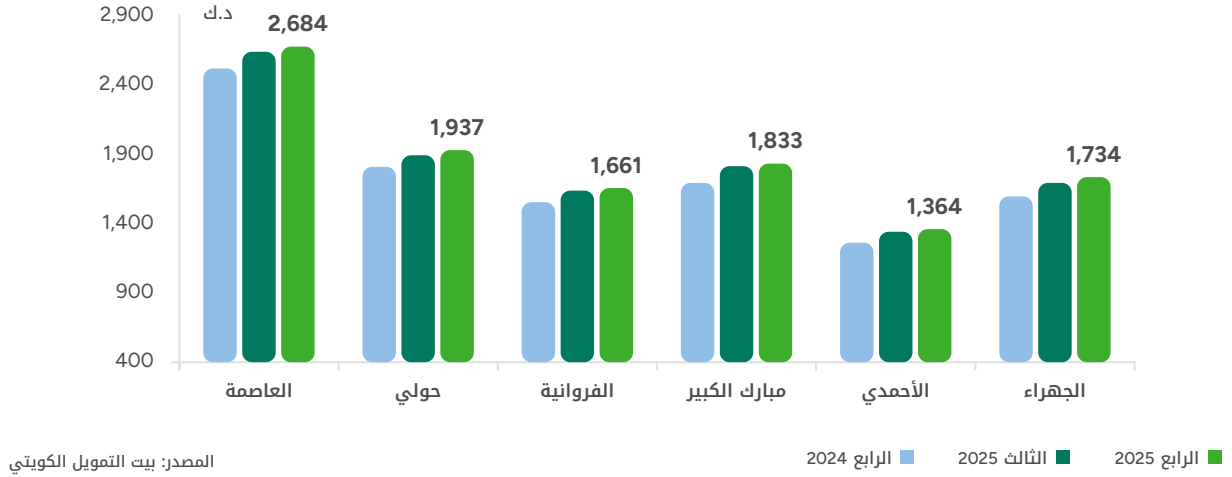
يواصل متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري ارتفاعه مدفوعاً بتسارع الزيادة التي شهدتها متوسط السعر في الربع الرابع 2025 مقابل زيادة أقل في الربع السابق له، وقد سجل متوسط السعر 1,817 دينار على مستوى المحافظات في الربع الرابع 2025، بزيادة 1.7% على أساس ربع سنوي، مدفوعاً بزيادة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، كما يلاحظ تسجيل نسب زيادة سنوية عالية للربع الخامس على التوالي في أسعار العقار الاستثماري لكنها تباطأت إلى نحو 7.1% بنهاية الربع الرابع 2025، ومازالت أكثر من ضعف نسب الزيادة التي شهدتها السوق في بداية العام 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

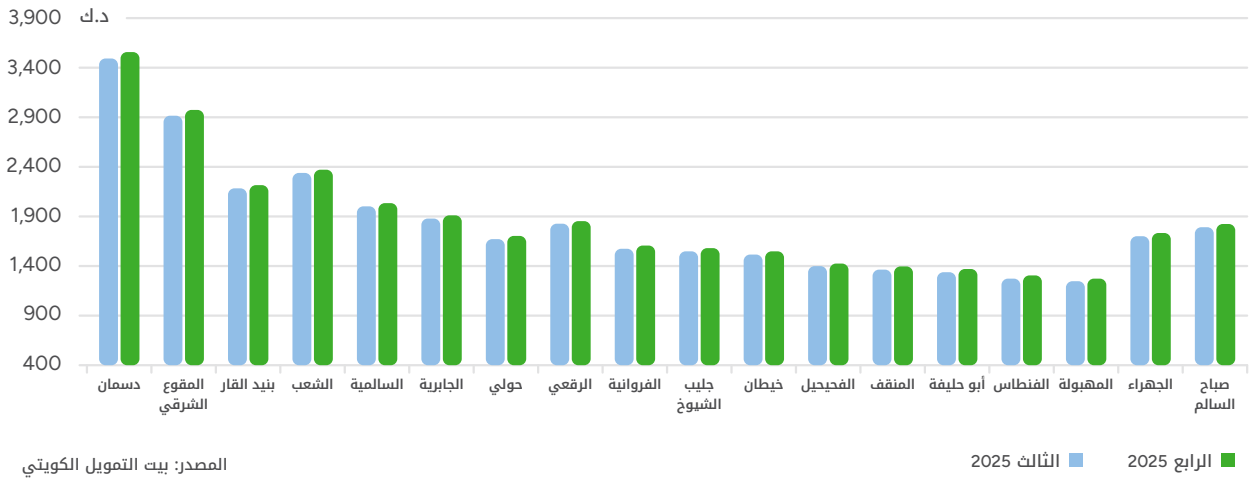
رسم بياني (27) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظات دولة الكويت



متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت

ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الرابع 2025 في محافظة العاصمة بنسبة زيادة 1.7% وفي محافظتي حولي والأحمدي بذات النسبة على أساس ربع سنوي، فيما ارتفع متوسط السعر في محافظة الفروانية وفي محافظة الجهراء بحدود 1.9%، وفي محافظة مبارك الكبير بنسبة أقل قدرها 1.2% عن الربع الثالث 2025. أما على أساس سنوي فقد تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 6.5%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 7.2% وسجلت في محافظة الفروانية حدود 6.4% في حين ارتفع متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة 7.1% على أساس سنوي.

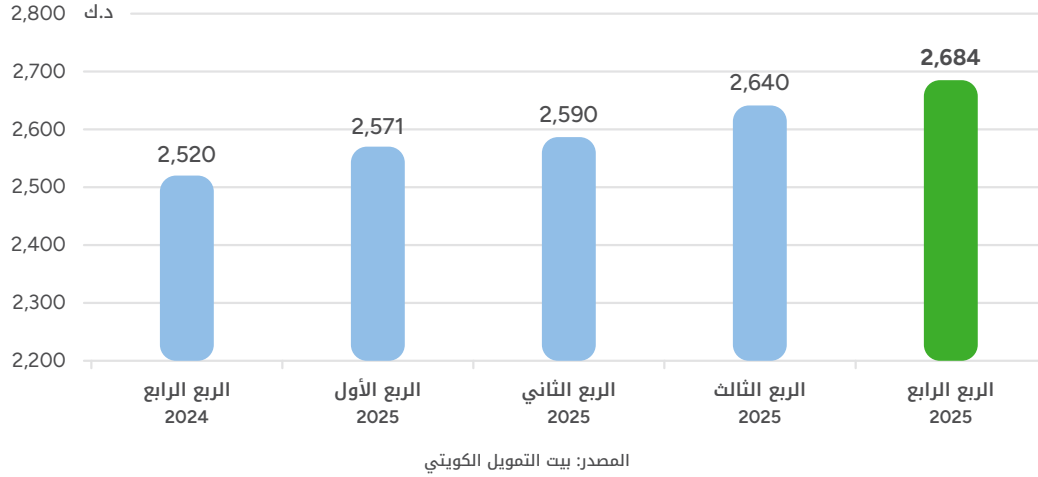
رسم بياني (28) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في مناطق محافظات دولة الكويت



محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة العاصمة بنهاية الربع الرابع 2025 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,684 دينار للمتر المربع، ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية بنسبة 1.7%، كما ارتفع بنسبة 6.5% على أساس سنوي.

رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة



جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025
				إلى	من	إلى	من	
بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	3,600,000	3,350,000	3,600	3,350	3,475
	%250	500	رئيسي	1,220,000	1,050,000	2,440	2,100	2,270
	%250	1,000	داخلي	1,880,000	1,750,000	1,880	1,750	1,815
	%250	1,000	رئيسي / الدائري الأول + الثاني	2,300,000	2,120,000	2,300	2,120	2,210
المتوسط العام بالمنطقة								
المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	640,000	540,000	2,560	2,160	2,360
	%400	500	داخلي	1,550,000	1,400,000	3,100	2,800	2,950
المتوسط العام بالمنطقة								
دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	4,750,000	4,400,000	4,750	4,400	4,575
	%400	1,000	داخلي	3,000,000	2,580,000	3,000	2,580	2,790
	%400	750	عبدالله الاحمد	2,600,000	2,300,000	3,467	3,067	3,267
المتوسط العام بالمنطقة								
3,544								

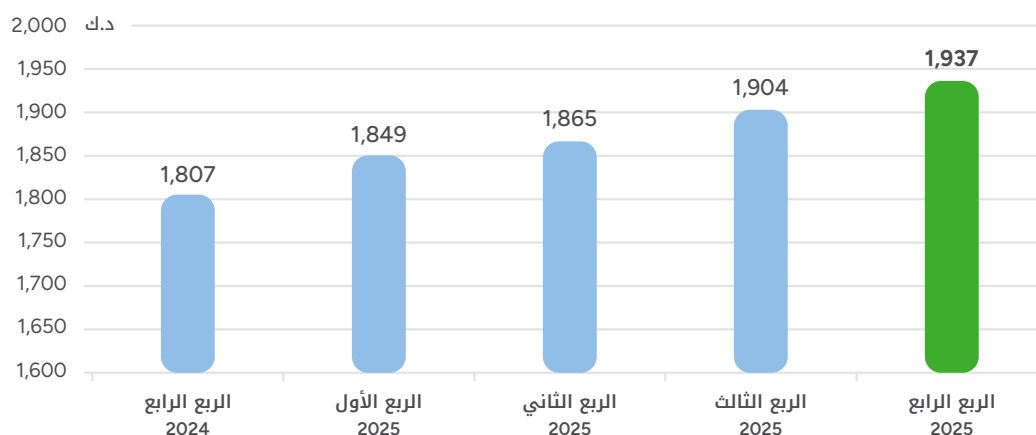
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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 1,937 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة 1.7% عن الربع السابق له، وبنسبة 7.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,713	1,760	1,667	1,320,000	1,250,000	المثنى	750	%250	حولي
1,760	1,827	1,693	1,370,000	1,270,000	قتيبة	750	%250	
1,680	1,733	1,627	1,300,000	1,220,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,720	1,747	1,693	1,310,000	1,270,000	المغرب	750	%250	
1,693	1,760	1,627	1,320,000	1,220,000	شرحبيل	750	%250	
1,525	1,600	1,450	1,600,000	1,450,000	داخلي	1,000	%250	
1,710	1,767	1,653	1,351,333	1,263,333	المتوسط العام بالمنطقة			
3,375	3,450	3,300	3,450,000	3,300,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,987	2,040	1,933	1,530,000	1,450,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,900	1,933	1,867	1,450,000	1,400,000	عمان	750	%250	
1,940	1,973	1,907	1,480,000	1,430,000	البحرين	750	%250	
2,080	2,133	2,027	1,600,000	1,520,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,900	1,950	1,850	1,950,000	1,850,000	رئيسي	1,000	%250	
1,825	1,900	1,750	1,900,000	1,750,000	داخلي	1,000	%250	
2,043	2,107	1,980	1,624,375	1,530,000	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,500	3,600	3,400	3,600,000	3,400,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
2,027	2,093	1,960	1,570,000	1,470,000	داخلي	750	%250	
2,375	2,461	2,290	2,330,000	2,167,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,945	2,000	1,890	2,000,000	1,890,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,730	1,780	1,680	1,780,000	1,680,000	المغرب	1,000	%250	
2,035	2,080	1,990	2,080,000	1,990,000	إبراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,940	2,000	1,880	1,500,000	1,410,000	داخلي	750	%250	
1,931	1,975	1,887	1,848,750	1,766,250	المتوسط العام بالمنطقة			

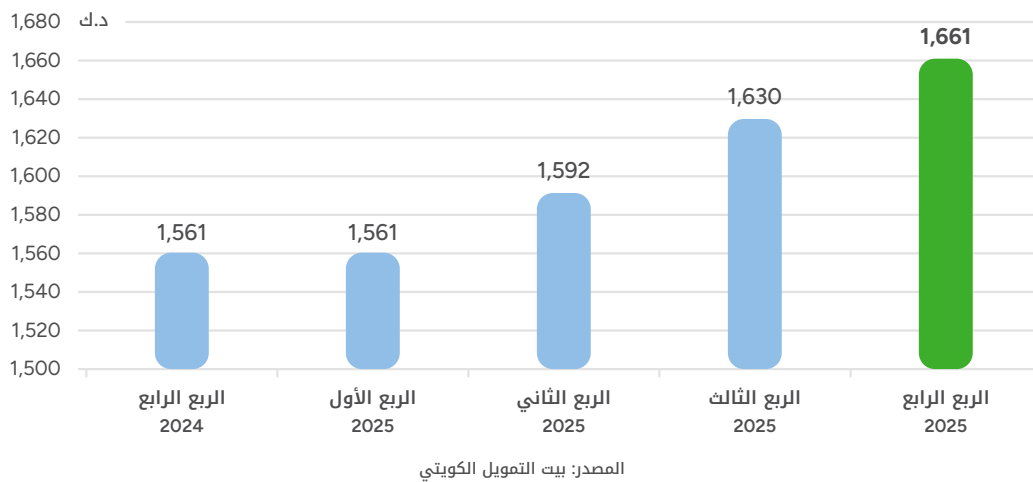
المصدر: بيت التمويل الكويتي

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم " 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 1,661 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بزيادة نسبتها 1.9% على أساس ربع سنوي، كما يعد متوسط السعر أعلى بنسبة 6.4% على أساس سنوي.

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



جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,630	1,680	1,580	1,680,000	1,580,000	المطار	1,000	%250	الفروانية
1,633	1,693	1,573	1,270,000	1,180,000	الدائري السادس	750	%250	
1,380	1,430	1,330	1,430,000	1,330,000	داخلي	1,000	%250	
1,830	1,940	1,720	970,000	860,000	رئيسي	500	%250	
1,619	1,680	1,558	1,297,143	1,207,143	المتوسط العام بالمنطقة			
1,600	1,640	1,560	1,640,000	1,560,000	المطار	1,000	%250	خيطان
1,345	1,390	1,300	1,390,000	1,300,000	داخلي	1,000	%250	
1,567	1,633	1,500	980,000	900,000	داخلي	600	%250	
1,568	1,613	1,523	1,312,000	1,240,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,567	1,627	1,507	1,220,000	1,130,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,600	1,640	1,560	1,230,000	1,170,000	خالد إعقاب الأشهب	750	%250	
1,567	1,600	1,533	1,200,000	1,150,000	رئيسي	750	%250	
1,550	1,600	1,500	800,000	750,000	داخلي	500	%250	
1,583	1,650	1,516	1,130,000	1,038,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,927	1,960	1,893	1,470,000	1,420,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,825	1,880	1,770	1,880,000	1,770,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,840	1,907	1,773	1,430,000	1,330,000	رئيسي داخلي	750	%250	
1,720	1,760	1,680	1,320,000	1,260,000	داخلي	750	%250	
1,860	1,912	1,807	1,497,143	1,415,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

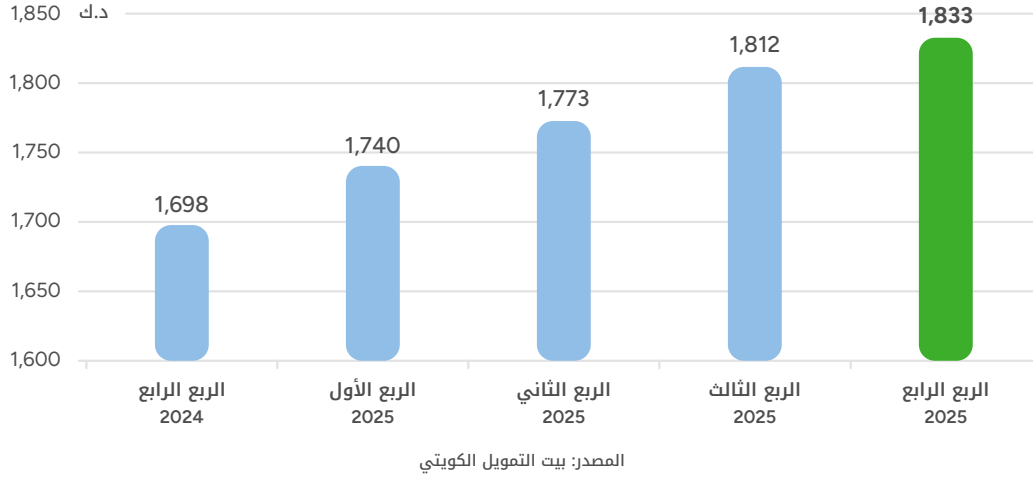
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم " بيت التمويل الكويتي " لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 1,833 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الرابع 2025 بزيادة نسبتها 1.2% على أساس ربع سنوي، وتباطأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 8.0% في الربع الرابع 2025 مقابل زيادة سنوية 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 المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,860	1,907	1,813	1,430,000	1,360,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,935	2,050	1,820	2,050,000	1,820,000	رئيسي	1,000	%250	
1,955	2,050	1,860	2,050,000	1,860,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,380	1,440	1,320	720,000	660,000	داخلي	500	%170	
1,833	1,916	1,751	1,668,571	1,524,286	المتوسط العام بالمنطقة			

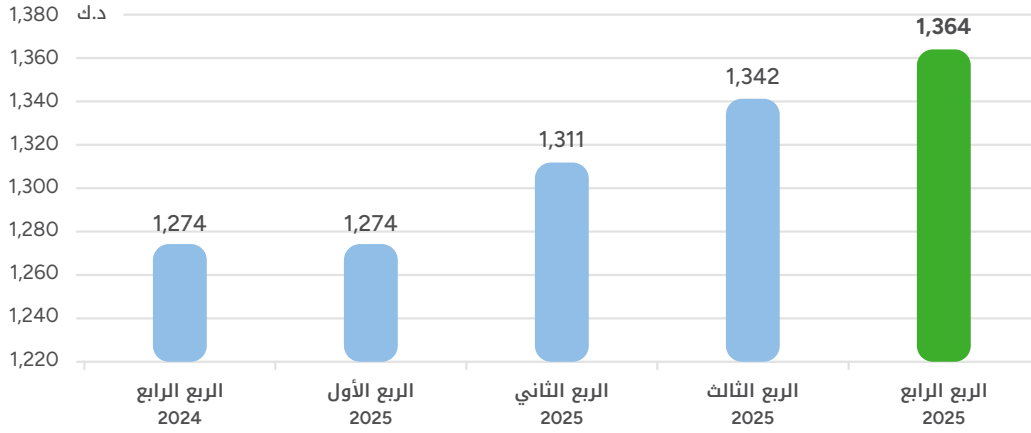
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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 الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية 1,364 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بزيادة 1.7% عن الربع السابق له، مرتفعاً بما نسبته 7.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,400	1,427	1,373	1,070,000	1,030,000	الفحيحيل	750	%250	الغفاس
1,313	1,400	1,227	1,050,000	920,000	رئيسي	750	%250	
1,695	1,720	1,670	1,720,000	1,670,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,312	1,361	1,262	1,083,333	1,005,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,330	1,410	1,250	705,000	625,000	داخلي	500	%250	أبو حليفة
1,317	1,400	1,233	1,050,000	925,000	رئيسي	750	%250	
1,695	1,720	1,670	1,720,000	1,670,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,369	1,426	1,312	1,088,750	1,010,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,380	1,480	1,280	740,000	640,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,493	1,560	1,427	1,170,000	1,070,000	رئيسي / شارع مكة	750	%250	
1,765	1,800	1,730	1,800,000	1,730,000	رئيسي / الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,406	1,468	1,345	1,155,714	1,062,857	المتوسط العام بالمنطقة			
1,250	1,300	1,200	650,000	600,000	داخلي	500	%250	المهبولة
1,257	1,333	1,180	1,000,000	885,000	رئيسي	750	%250	
1,367	1,400	1,333	1,050,000	1,000,000	طريق الفحيحيل	750	%250	
1,670	1,720	1,620	1,720,000	1,620,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,277	1,331	1,222	1,060,000	974,167	المتوسط العام بالمنطقة			

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,440	1,540	1,340	770,000	670,000	داخلي	500	%250	الفحيحيل
1,493	1,560	1,427	1,170,000	1,070,000	رئيسي	750	%250	
1,550	1,600	1,500	1,600,000	1,500,000	مكة	1,000	%250	
1,439	1,514	1,364	1,124,286	1,012,857	المتوسط العام بالمنطقة			

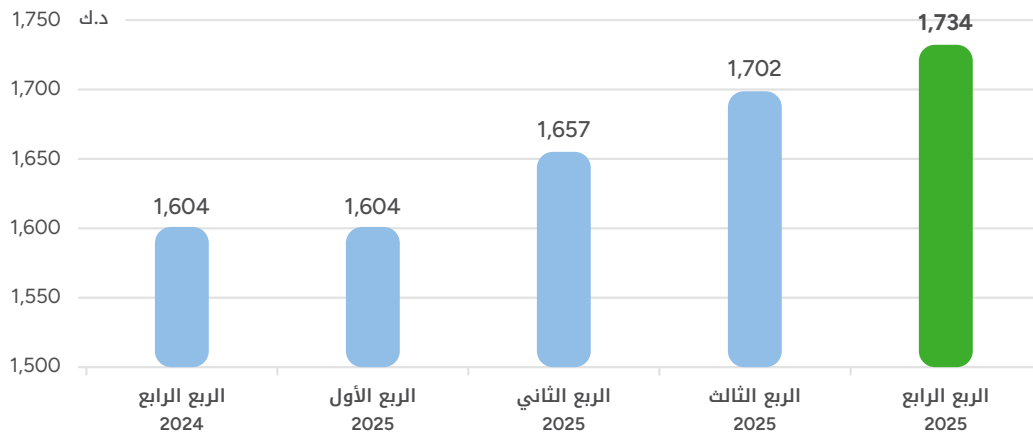
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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 1,734 دينار مع نهاية الربع الرابع 2025 بزيادة نسبتها 1.9% 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 المتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,540	1,660	1,420	1,660,000	1,420,000	داخلي	1,000	%250	الجهراء
1,755	1,830	1,680	1,830,000	1,680,000	رئيسي	1,000	%250	
1,888	1,950	1,825	1,560,000	1,460,000	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	800	%250	
1,900	1,960	1,840	980,000	920,000	رئيسي	500	%250	
1,734	1,808	1,660	1,360,000	1,244,167	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 6.20% إلى 7.10% في الربع الرابع 2025 وفقاً لعوامل التميز في المحافظات المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب وإنشاء وحدات سكنية بمساحات أقل من الحد المسموح، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 6.48% بنهاية الربع الرابع 2025، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 6.36%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 6.63%. وفي محافظة الأحمدية 6.82%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 6.53% ويسجل في محافظة الجهراء 6.67% بنهاية الربع الرابع 2025.

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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2025		
					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	6.25%	6.40%	6.33%
	الشعب	250%	1,000	الخليج العربي	6.20%	6.35%	6.28%
	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	6.80%	6.95%	6.88%
	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	6.30%	6.50%	6.40%
	صباح السالم	250%	1,000	داخلي	6.60%	6.70%	6.65%

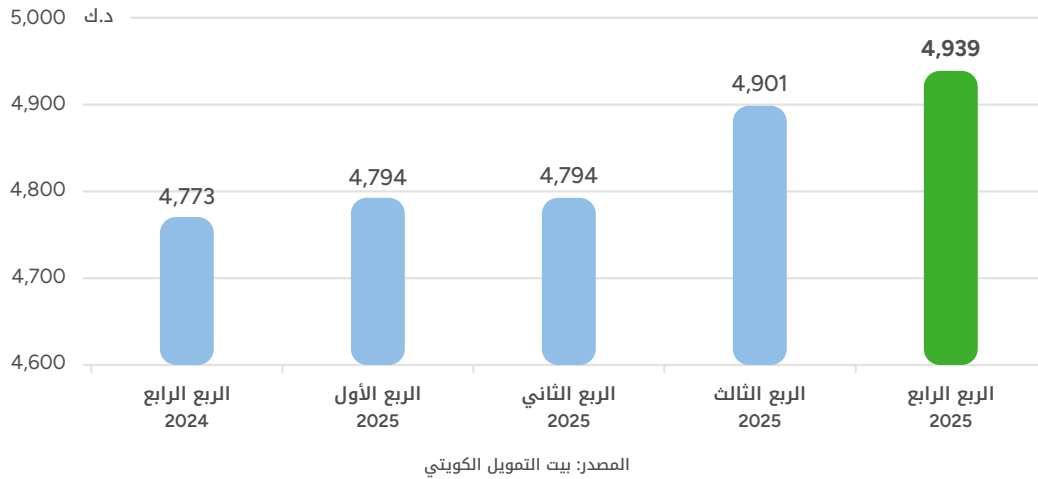
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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 4,939 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الرابع 2025 بزيادة نسبتها 0.8% على أساس ربع سنوي، وبالتالي ارتفعت بنسبة قدرها 3.5% عن نهاية الربع الرابع من 2024.

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

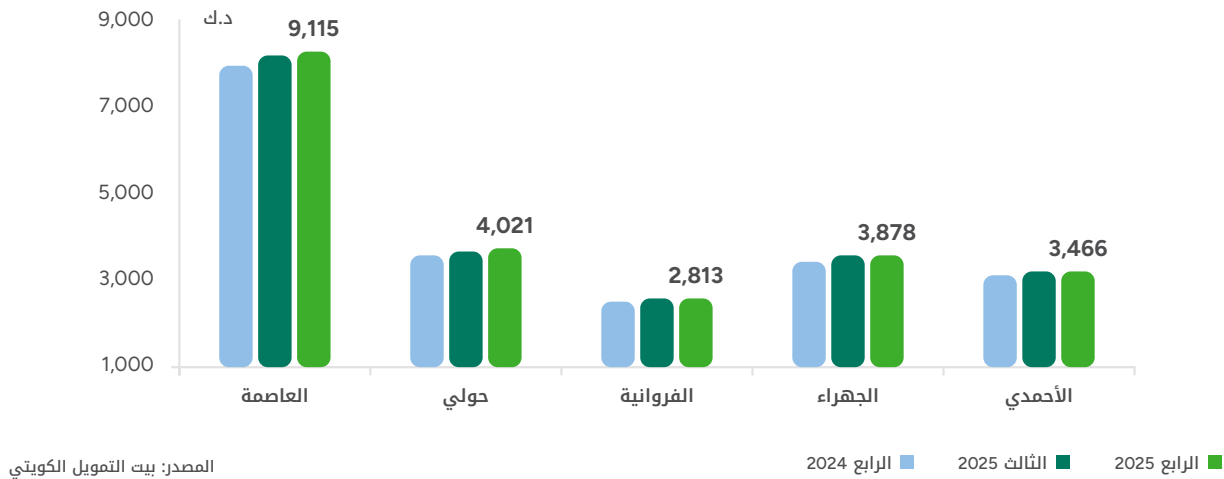


متوسط سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الرابع في أغلب المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بنسبة 0.7% عن الربع الثالث 2025 كما ارتفع متوسط السعر في محافظات الفروانية والأحمدي والجهراء بذات النسبة أيضاً، بينما في محافظة حولي ارتفع متوسط السعر بنسبة 1.5% عن الربع الثالث 2025.

وقد تباينت تحركات ومستويات الأسعار بين المحافظات على أساس سنوي حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة بنسبة 3.4% وفي حولي بحدود 3.7% بينما ارتفع متوسط السعر في محافظة الفروانية بنسبة 3.4% في حين سجل زيادة في محافظة الأحمدي بنسبة 2.9% وفي الجهراء بحدود 5.0% عن الربع الرابع 2024.

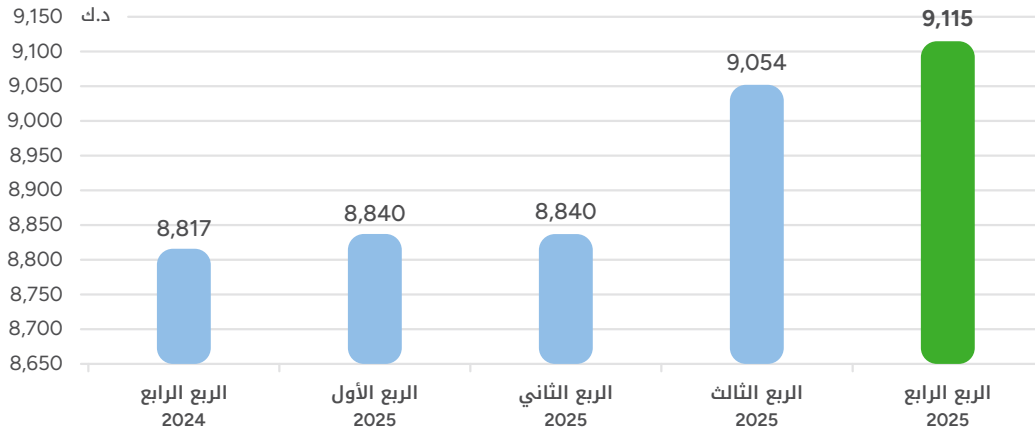
رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات



محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة 9,115 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بزيادة نسبتها 0.7% على أساس ربع سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.4% على أساس سنوي.

رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

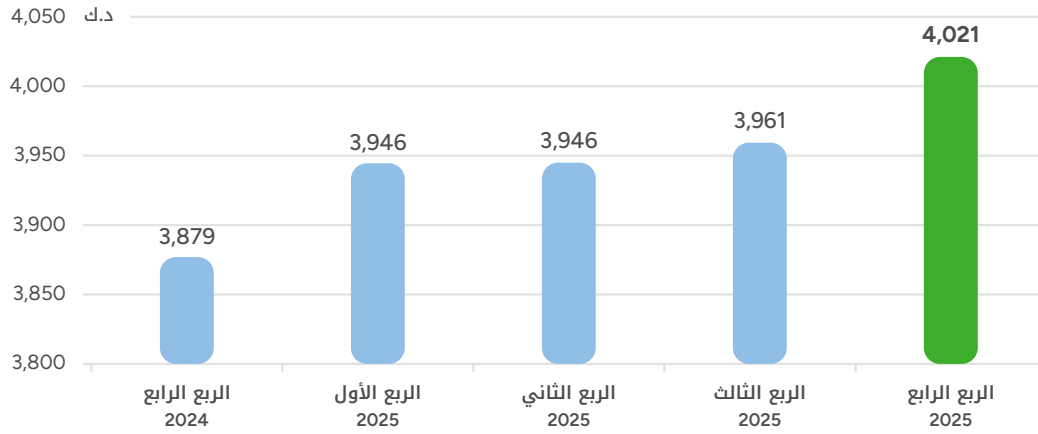
متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
9,575	10,150	9,000	5,075,000	4,500,000	500	احمد الجابر	%520	شرق
8,350	8,700	8,000	4,350,000	4,000,000	500	خالد بن الوليد	%520	شرق
10,875	11,250	10,500	5,625,000	5,250,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
9,875	10,250	9,500	5,125,000	4,750,000	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 الرابع 2025 بزيادة نسبتها 1.5% عن الربع الثالث 2025، فيما يعد مرتفعاً بنسبة 3.7% 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

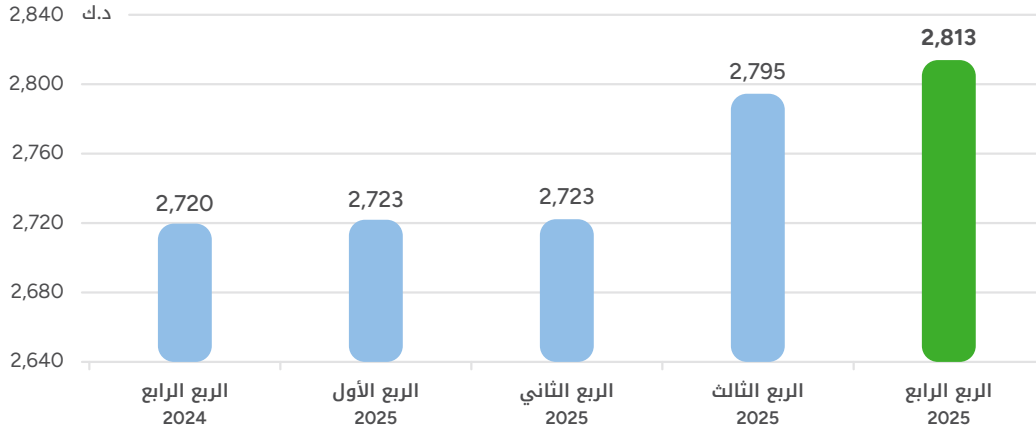
متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,350	4,600	4,100	4,600,000	4,100,000	1,000	تونس	%180	حولي
4,200	4,400	4,000	4,400,000	4,000,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,575	3,850	3,300	2,887,500	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 الرابع 2025 بزيادة ربع سنوية نسبتها 0.7%، في حين ارتفع متوسط السعر بنسبة 3.4% 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

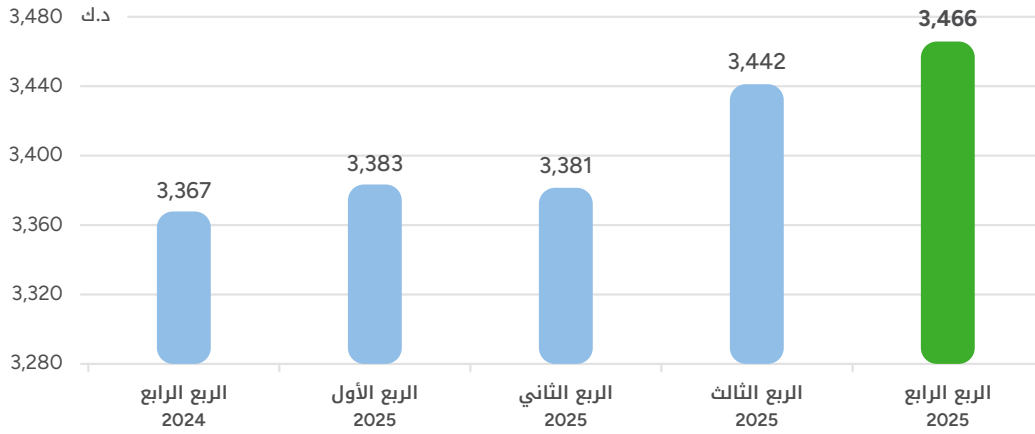
متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,950	5,250	4,650	5,250,000	4,650,000	1,000	مناور	%180	الفروانية
4,300	4,500	4,100	4,500,000	4,100,000	1,000	مقابل الاداري والتجاري	%180	خيطان
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 الرابع 2025 بزيادة 0.7% عن الربع الثالث 2025، في حين ارتفعت بنسبة 2.9% 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

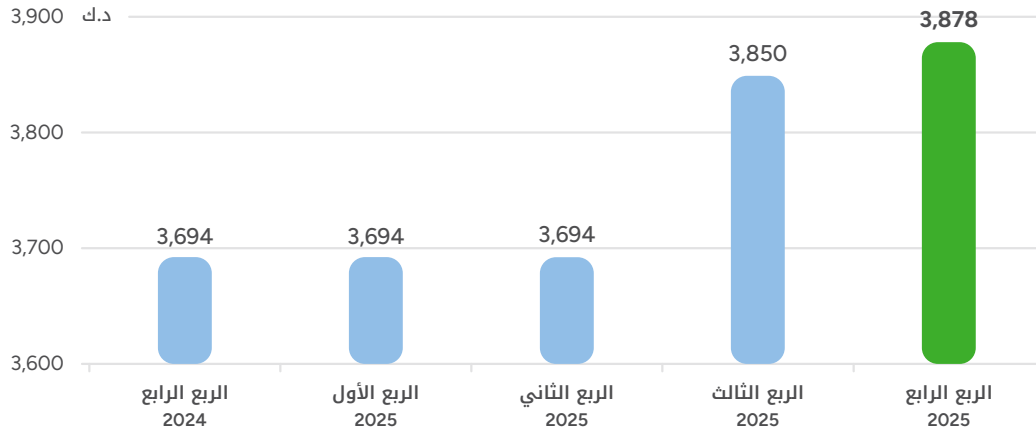
متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,800	2,875	2,725	2,156,250	2,043,750	750	العزيفية / داخلي	%100	المنقف
3,350	3,500	3,200	2,625,000	2,400,000	750	العزيفية / رئيسي	%100	المنقف
4,100	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

يصل متوسط سعر المتر في أراضي التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 3,878 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 مرتفعاً 0.7% على أساس ربع سنوي، بينما يعد مرتفعاً بنسبة 5.0% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,700	3,850	3,550	3,850,000	3,550,000	1,000	مرزوق المتعب	%100	الجهراء
2,838	2,925	2,750	2,925,000	2,750,000	1,000	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 الرابع 2025 في مناطق محافظات الكويت، وقد سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 6.85% بنهاية الربع الرابع 2025 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 الرابع 2025، 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 الضيحية 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 6.90% بنهاية الربع الرابع 2025.

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

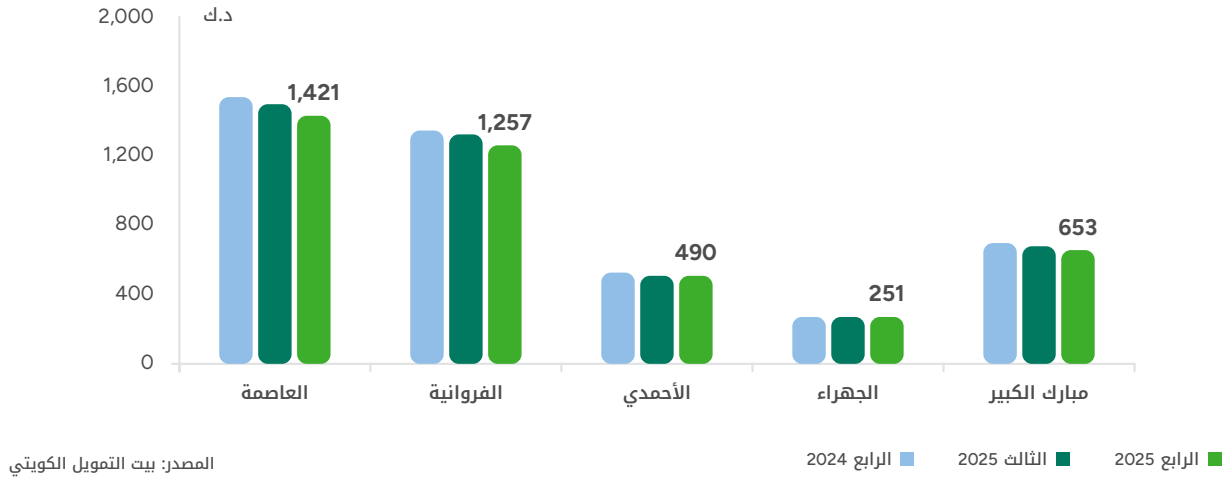
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2025		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	520%	500	جابر المبارك	6.90%	7.10%	7.00%
	الشرق	520%	500	احمد الجابر	6.80%	7.05%	6.93%
	القبلة	520%	500	عبدالله المبارك	6.80%	7.05%	6.93%
	المدينة	620%	500	مبارك الكبير (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%
	الضيحية	50%	5000	السادس	7.50%	7.70%	7.60%
	الضيحية	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 843 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025 منخفضاً بنسبة 4.5% على أساس ربع سنوي، وقد انخفض متوسط السعر في أغلب القسائم الصناعية، حيث انخفض متوسط الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة 5.0% على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الفروانية بنسبة 4.9% عن الربع الثالث 2025، في حين انخفض متوسط السعر في قسائم محافظة الأحمدية بنسبة 3.4%، وكذلك في محافظة الجهراء بذات النسبة، وفي محافظة مبارك الكبير بنسبة أعلى قليلاً قدرها 3.6% لذات الفترة، وبالتالي شهد متوسط سعر المتر الصناعي انخفاضاً على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات بنسبة 6.3% في الربع الرابع 2025 على أساس سنوي.

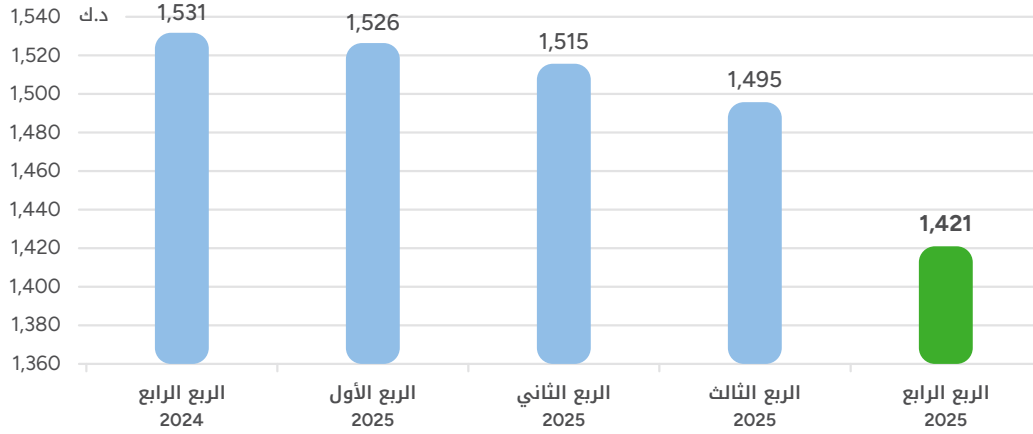
رسم بياني (42) متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في دولة الكويت



محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,421 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بانخفاض نسبته 5.0% عن الربع السابق له، وشهد انخفاضاً نسبته 7.2% 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 الرابع 2025	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,065	1,115,000	950,000	شارع كنداداري	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانيين	500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,285	1,380,000	1,190,000	شارع شهرزاد		1,000		
1,905	2,140,000	1,670,000	شارع الكهرباء		1,000		
2,140	1,190,000	950,000	شارع الكهرباء		500		
743	820,000	665,000	داخلي		1,000		
885	4,900,000	3,950,000	طريق الجهراء		5,000		
1,520	1,615,000	1,425,000	الدائري الرابع		1,000		
582	15,000,000	11,210,000	داخلي		22,500		
1,257	2,676,667	2,352,500	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

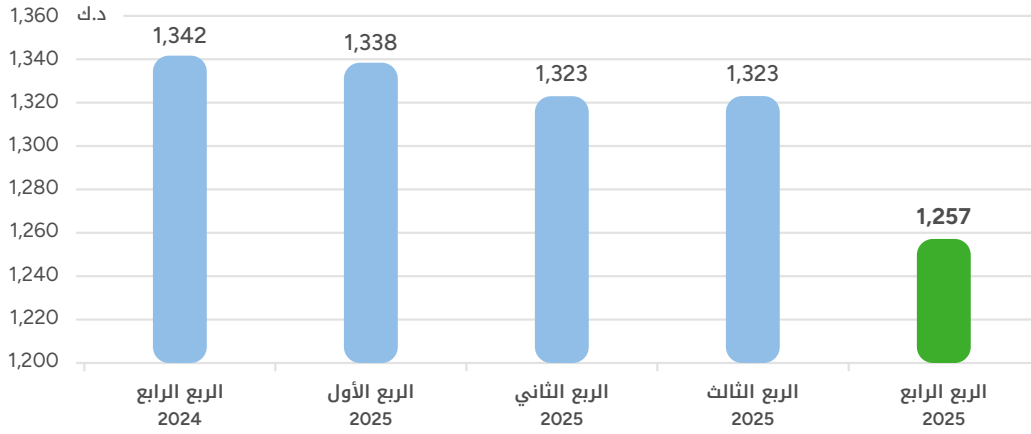
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,257 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة 4.9% على أساس ربع سنوي، فيما سجلت الأسعار بالمحافظة انخفاضاً بنسبة 6.3% على أساس سنوي أي بذات النسبة للربع الثاني على التوالي.

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

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
1,668	1,720,000	1,615,000	حمد راشد العلبان	%80	1,000	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الري
1,125	4,750,000	4,250,000	محمد القاسم		4,000		
830	900,000	760,000	شوارع داخلية		1,000		
1,257	2,676,667	2,352,500	المتوسط العام بالمنطقة				
3,950	1,025,000	950,000	الدائري الخامس	+ %20 + %80 %100	250	حرفي	العارضية الحرفية
3,500	900,000	850,000	مقابل العارضية السكنية		250		
3,250	850,000	775,000	داخلي		250		
3,050	785,000	887,500	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

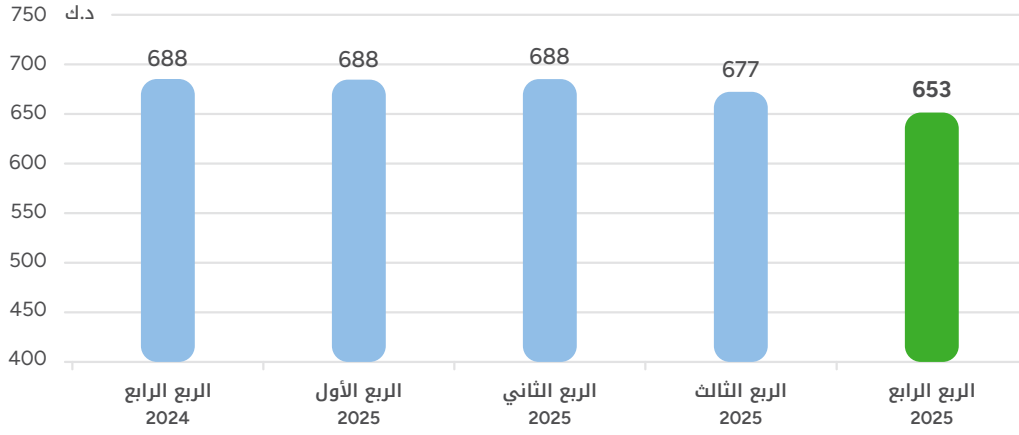
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

انخفض متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير إلى 653 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 منخفضاً بنسبة 3.6% عن الربع السابق له. كما انخفض متوسط السعر بنسبة 5.1% على أساس سنوي. وقد انخفض متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,206 دينار بحدود 1.7% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الرابع 2025، في حين انخفض متوسط السعر 2.6% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع 2025 الربع الرابع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,775	1,950,000	1,600,000	سيارات	1,000	معارض سيارات	أبوظيرة الحرفية
1,900	1,000,000	900,000	داخلي	500	حرفي	
2,206	2,206,250	1,381,250	المتوسط العام بالمنطقة			
710	775,000	645,000	رئيسي	1,000	صناعي	صحان
705	3,650,000	3,400,000	شارع البيبيسي	5,000		
580	630,000	530,000	داخلي	1,000		
653	1,929,167	1,765,833	المتوسط العام بالمنطقة			

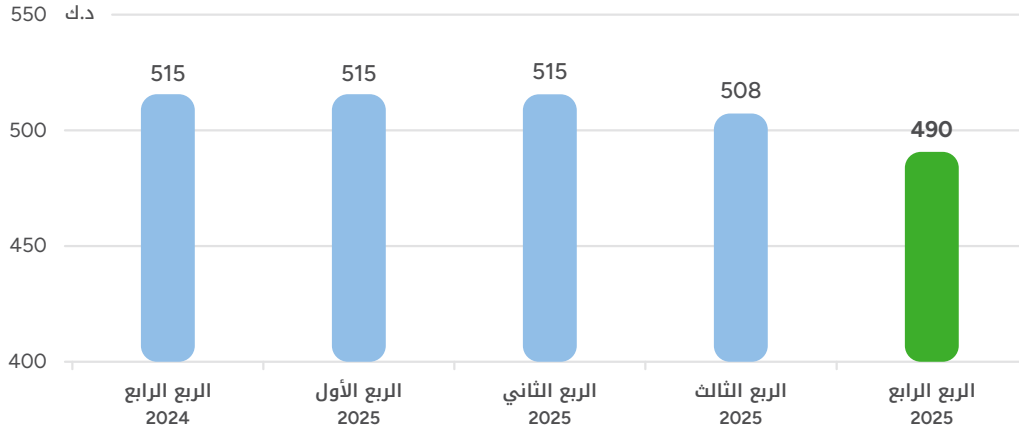
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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 الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية 490 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 منخفضاً 3.4% عن الربع السابق له وبنسبة 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 الرابع 2025	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

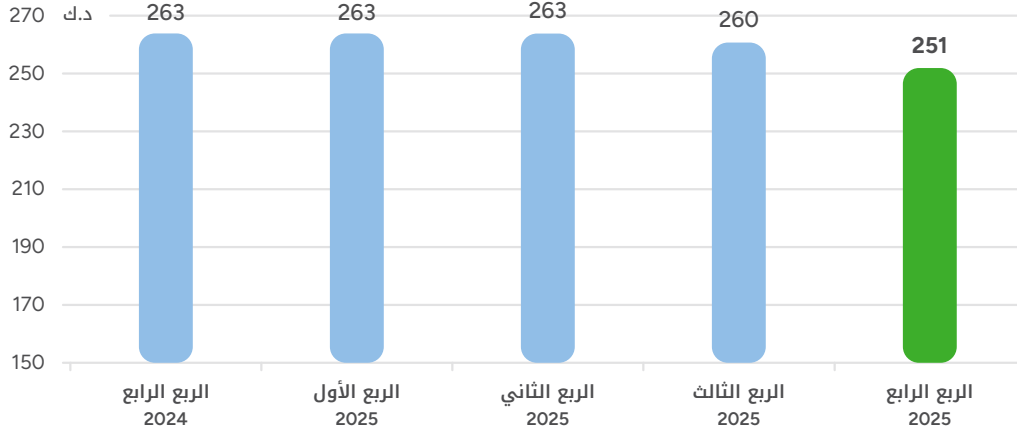
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

انخفض متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجهراء مسجلاً 251 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة 3.4% عن الربع السابق له. ويلاحظ تسجيل ثاني تراجع سنوي لمتوسط السعر بالمحافظة وبلغت نسبته 4.5% منذ شهدت زيادة طفيفة نسبتها 0.6% في الربع الثاني 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (25) أسعار الفسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الرابع 2025	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
212	2,240,000	2,000,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمفرة
234	2,480,000	2,200,000	رئيسي	10,000	كبار المقاولين	
265	1,375,000	1,275,000	رئيسي	5,000	كبار المقاولين	
288	300,000	275,000	رئيسي	1,000	صغار المقاولين	
251	1,336,667	1,190,833	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

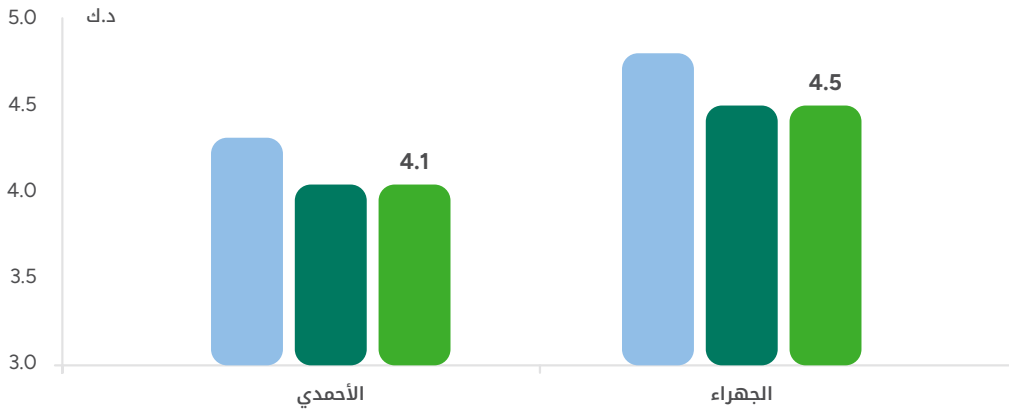
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيت التمويل الكويتي" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد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

خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

أسعار المزارع

استقر متوسط السعر في مناطق المزارع بنهاية الربع الرابع 2025، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع إلى 4.4 دينار في مزارع محافظات الكويت ولم يسجل تغييراً عن الربع الثالث فيما سجل متوسط السعر نسبة انخفاض 6.4% على أساس سنوي في الربعين الرابع والثالث 2025 مقابل تراجع أقل بلغت نسبته 4.0% بنهاية الربع الرابع 2024. وقد سجل متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية حدود 4.1 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 دون تغيير على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط السعر حدود 4.5 دينار ولم يسجل تغييراً أيضاً لنفس الفترة.

رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الربع الرابع 2024 ■ الثالث 2025 ■ الربع الرابع 2025

متوسط سعر المتر للأراضي الزراعية في دولة الكويت

استقرت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في الأراضي الزراعية في منطقة الوفرة عند حدود 4.3 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي في الربع الرابع 2025، كما لم يشهد متوسط السعر في الأراضي مساحة 100 ألف متر تغييراً حيث سجل 3.9 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025.

في حين يصل متوسط سعر المتر المربع في مواقع منطقة الصليبية مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر 7.3 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي فيما انخفض بنسبة 6.5% على أساس سنوي، كذلك استقرت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع لتصل إلى حدود 3.4 دينار للمتر الواحد دون تغيير على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الرابع 2025، فيما تعد منخفضة بنسبة 6.8% على أساس سنوي.

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

أسعار الجواخير

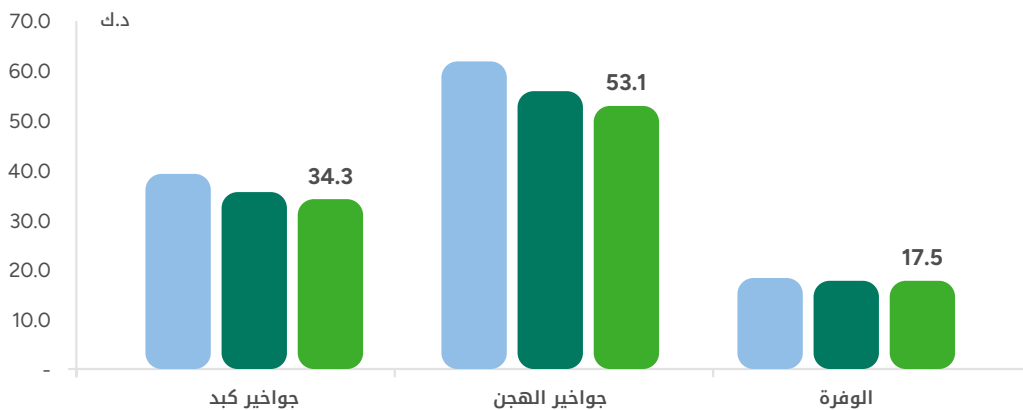
انخفض متوسط السعر في أراضي الجواخير بنسبة طفيفة مسجلة 31.9 دينار للمتر المربع في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الرابع 2025 بانخفاض نسبته 4.1% عن الربع السابق له، وبنسبة 12.1% على أساس سنوي.

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 28.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025 بانخفاض 5.0% على أساس ربع سنوي في حين انخفض على أساس سنوي بنسبة 13.6%، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 71.3 ألف دينار في هذه المنطقة، كما تراجع متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 46 دينار للمتر المربع بانخفاض 4.2% على أساس ربع سنوي وبنسبة 11.5% على أساس سنوي.

منطقة الهجن "رجم خشمان" في المواقع مساحة 1,600 متر مربع انخفض متوسط السعر التقديري فيها إلى 53.1 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2025 بانخفاض 5.6% 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 الربعين الرابع والثالث 2025 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

الربع الرابع 2024 ■ الثالث 2025 ■ الربع الرابع 2025

جدول (26) أسعار المزارع

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

*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 الارض		م/س الربع الرابع 2025
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	55,000	75,000	22	30	26
			رئيسي	65,000	90,000	26	36	31
	جواخير الهجن رجم خشمان	1,600	70,000	100,000	44	63	53	
	جواخير الوفرة	2,500	داخلي	35,000	45,000	14	18	16
			رئيسي	45,000	50,000	18	20	19

*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.



سادساً: أسعار الشاليهات

انخفض متوسط السعر للمتر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الرابع 2025 مسجلاً 22.7 ألف دينار بنسبة 2.7% عن الربع الثالث 2025.

ويقترب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 27.1 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الرابع 2025 بنسبة انخفاض 2.7% على أساس ربع سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 51.8 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة منخفضة 1.4% على أساس ربع سنوي ويبلغ متوسط السعر في منطقة الجليعة 36 ألف دينار متراجعاً 3.4% في حين يصل متوسط السعر في الضباية 27.5 ألف دينار بانخفاض 1.8% فيما يصل في منطقة الخيران في مواقع عقود المنفعة إلى 16.8 ألف دينار منخفضاً 1.5%، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 13.5 ألف دينار بانخفاض 1.8% على أساس ربع سنوي.

جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

م/س متر الواجهة البحرية من الأرض الربع الرابع 2025	سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		القيمة السوقية للشاليه (ارض)		طول الواجهة البحرية بالمتر	المنطقة	محافظة الأحمدية
	إلى	من	إلى	من			
51,750	58,500	45,000	1,170,000	900,000	20	بنيدر	
27,500	37,000	18,000	740,000	360,000	20	الضباية	
13,500	14,500	12,500	290,000	250,000	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:

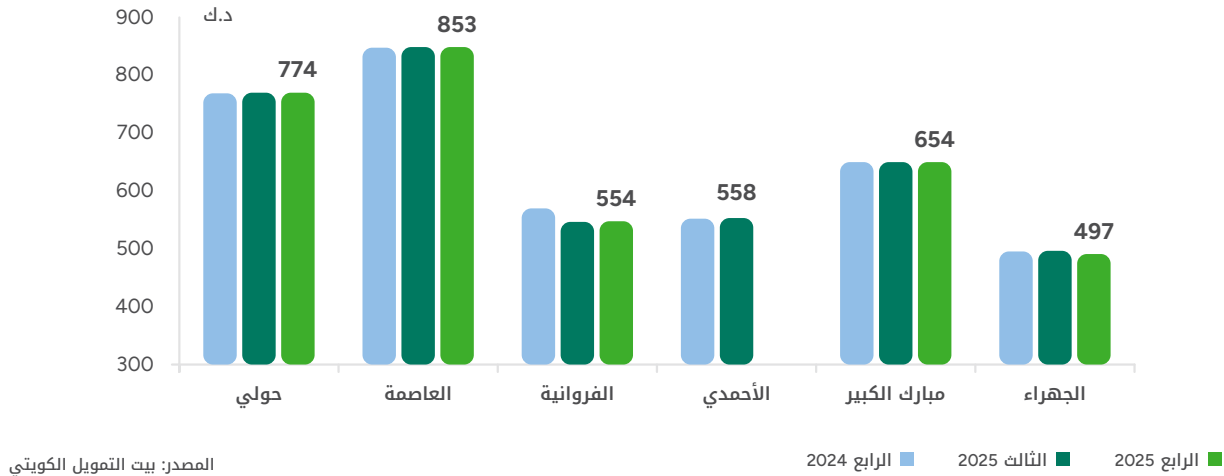
إشغال العقارات الاستثمارية:

ارتفعت نسب الإشغال عن معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 90% إلى 93%.

قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات، وقد شهد متوسط القيم الإيجارية في الربع الرابع 2025 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 714 دينار بنهاية الربع الرابع دون تغير ربع سنوي، في حين شهد انخفاضاً طفيفاً أي بنسبة 0.6% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار دون تغير سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 774 دينار. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 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 تغير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 497 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.9%.

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

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة +4 حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	1,120	1,020	585	535	الشعب	
980	880	1080	980	535	515	مشرف	
790	690	890	790	525	420	بيان	
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله	
750	650	850	750	500	400	سلوى	
900	800	1000	900	520	475	الجابرية	
800	700	900	800	500	425	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	

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	اشيلية	
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	المنقف	
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	380	325	الجھراء القديمة	
550	450	650	550	360	300	سعد العبدالله	

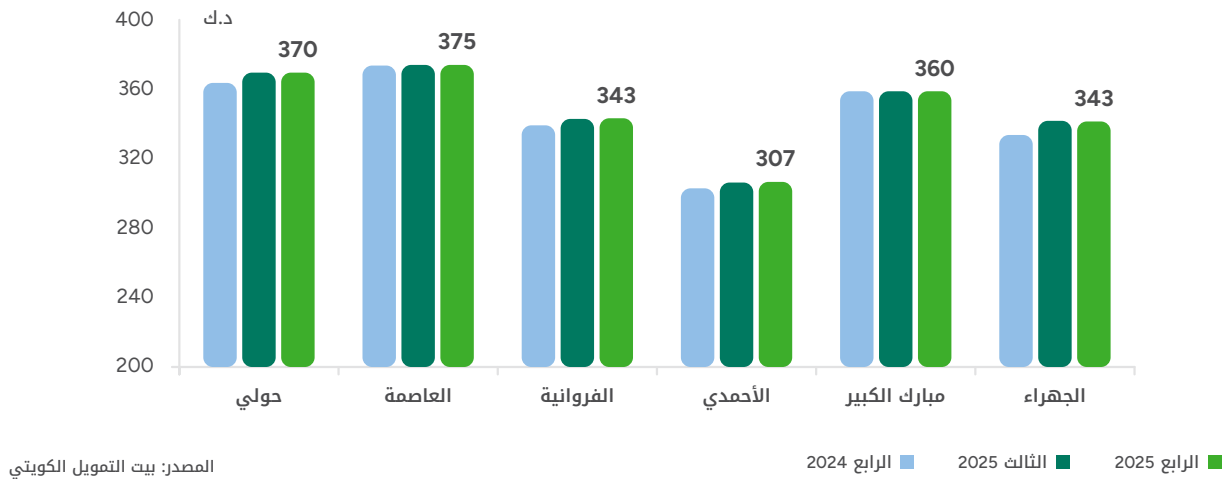
المصدر: بيت التمويل الكويتي

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة في مناطق العقارات الاستثمارية على مستوى المحافظات إلى حدود 348 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 دون تغير ربع سنوي، فيما شهد هذا المؤشر زيادة 0.8% 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 370 دينار، أعلى بنسبة 1.5% 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 307 دينار بزيادة سنوية نسبتها 1.0%، 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



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 وأبو حليفة وخطان.

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

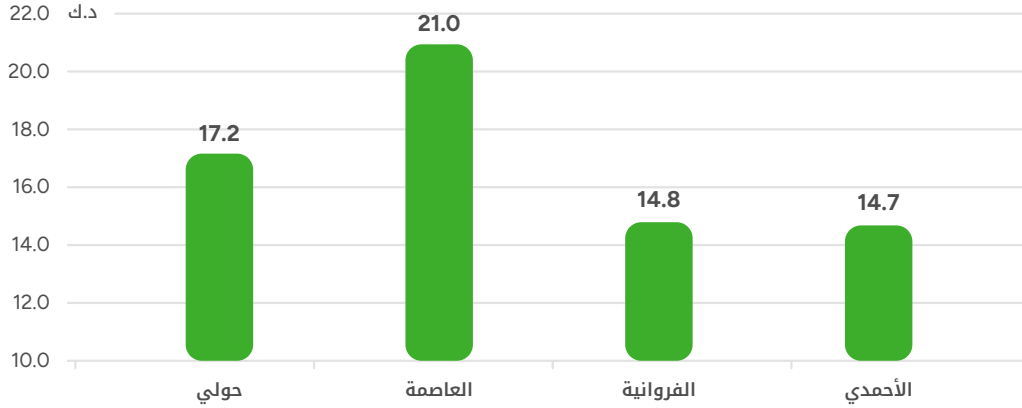
المحافظة		المنطقة		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		غرفتين وصالة وحمامين(70-74)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م	
حولي	السالمية	315	335	345	365	375	395	425	445		
	حولي	290	295	320	325	350	355	400	405		
	الجابرية	320	335	350	365	380	395	430	445		
	الشعب	325	345	355	375	385	405	435	455		
العاصمة	شرق	320	330	350	360	380	390	430	440		
	القبلة	320	330	350	360	380	390	430	440		
	المقوع الشرقي	320	330	350	360	380	390	430	440		
	دسمان	320	330	350	360	380	390	430	440		
	بنيد القار	315	330	345	360	375	390	425	440		
الفروانية	خيطان	280	290	310	320	340	350	390	400		
	الفروانية	280	290	310	320	340	350	390	400		
	جليب الشيوخ	275	285	305	315	335	345	385	395		
	الرقعي	315	330	345	360	375	390	425	440		
الأحمدي	الطناس	250	260	280	290	310	320	360	370		
	المقبولة	235	245	265	275	295	305	345	355		
	ابو حليفة	255	265	285	295	315	325	365	375		
	المنقف	260	265	290	295	320	325	370	375		
	الفحجيل	260	275	290	305	320	335	370	385		
	صباح السالم	295	325	325	355	355	385	405	435		
الجهراء	285	300	315	330	345	360	395	410			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 29.1 دينار بنهاية الربع الرابع 2025، 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 الرابع 2025.

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 الرابع 2025 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 بنهاية الربع الرابع 2025.

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 الرابع 2025 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 الرابع 2025.

جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت "الربع الرابع 2025" 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	13.50	35.00	15.00	9.25
حولي	12.00	30.00	14.00	9.00
الفروانية	13.00	35.00	15.00	8.50
خيطان	13.00	31.00	14.50	8.50
المنقف - العزيزية	11.00	21.00	12.00	7.50
الفحيحيل	13.00	31.00	13.75	8.50
الضجيج (الفروانية) **	7.00	11.00	6.00	-
المدينة/ الكويت ***	15.00	39.00	16.50	13.50

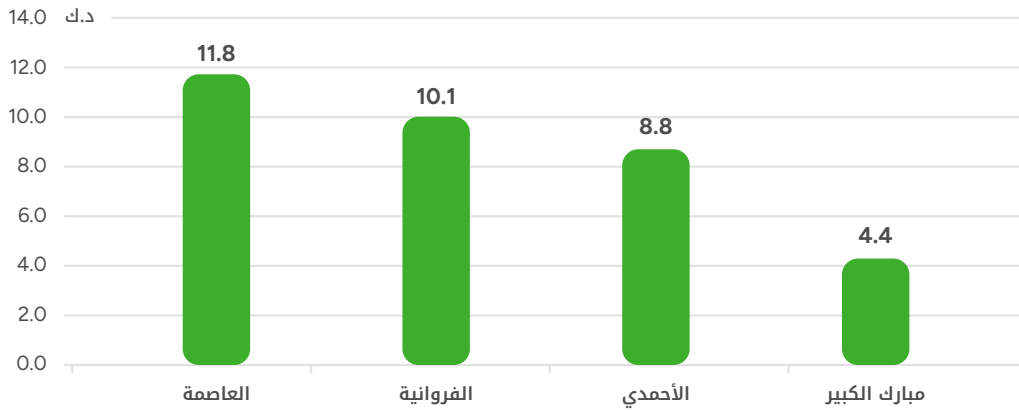
ملاحظة: متوسط سعر المتر التأجيري للوحدات لا يتضمن المساحات المفتوحة (للسراديب والميزانين والأرضي).

قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يصل متوسط السعر التاجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5 دينار للسرداب في منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الرابع 2025، 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 التاجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار أو للميزانين، أما للدور الأرضي 8 دينار بنهاية الربع الرابع 2025، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل للسرداب 8 دينار ويسجل للدور الأرضي 24.8 دينار وللميزانين 5.5 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى للسرداب أو للميزانين 3.5 دينار ويصل للدور الأرضي إلى 15.3 دينار، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية للسرداب إلى 4 دينار بنهاية الربع الرابع 2025 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22 دينار فيما تصل إلى 4.5 للميزانين.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

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

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

وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في " 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 (م²).
الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م².
الفدان وهو الايكر = 4046.8 م².
الدونم = 1000 م².
المتر المربع = 10,764 فوت.

إخلاء مسؤولية

تم إعداد هذا التقرير من قبل بيت التمويل الكويتي ويخضع للقوانين والأحكام المطبقة في دولة الكويت. وهو مسجل في قطاع الملكية الأدبية ولديه شهادة ترقيم دولي معياري من مكتبة الكويت الوطنية، كما إن هذا التقرير معد لغرض الاطلاع فقط ولا يجوز إعادة إصداره أو إعادة توزيعه إلى أي شخص آخر قبل الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من بيت التمويل الكويتي. لا يشكل هذا التقرير ولن يشكل عرضاً 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.

