



التقرير العقاري المحلي

تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي

الربع الثالث 3rd

2024

مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2024/69

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

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

بيت التمويل الكويتي

شارع عبدالله المبارك - المرقاب - الكويت

ص. ب 24989 الصفاة

13110 الكويت

هاتف: 1800700 +965

فاكس: 22455135 +965


برقياً: بيت مال كي ت

corp@kfh.com

investor.relations@kfh.com

@KFHGroup 

@KFHGroup 

Kuwait Finance House (KFH) 

قائمة المحتويات

4	المقدمة
5	أولاً: اتجاهات السوق:
13	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
16	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
16	أسعار أراضي السكن الخاص
25	أسعار الأراضي الاستثمارية:
34	أسعار العقارات التجارية:
41	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
48	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
51	سادساً: أسعار الشاليهات
53	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
53	قيمة إيجارات السكن الخاص:
55	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
57	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
59	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

المقدمة

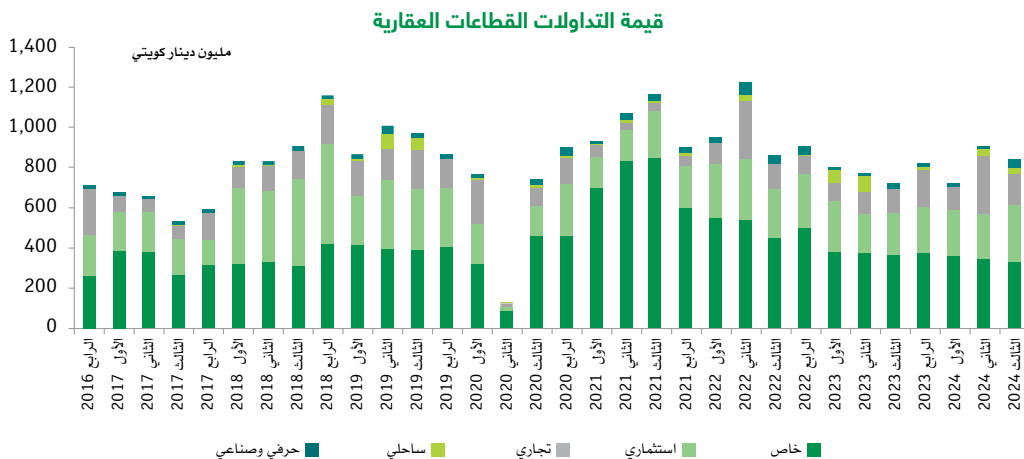
ارتفعت قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2024 إلى أعلى مستوى منذ منتصف عام 2022 وفق البيانات الشهرية المجمعة الصادرة عن وزارة العدل الكويتية، ووصلت قيمتها إلى 940.9 مليون دينار بزيادة 3.8% عن الربع الثاني 2024، كما تعد أعلى بنسبة 31.3% على أساس سنوي مدفوعة بارتفاع سنوي استثنائي لقيمة تداولات العقار الاستثماري التي وصلت إلى أعلى مستوى منذ منتصف عام 2019، مع ارتفاع ملحوظ لقيمة تداولات العقار التجاري، فيما ارتفعت قيمة تداولات السكن الخاص بنسبة أقل، وشهدت التداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي نشاطاً ملحوظاً خلال الربع الثالث 2024، كما تضاعفت قيمة التداولات على العقارات الحرفية والقسائم الصناعية ووصلت لمستوى استثنائي كذلك.

زادت قيمة التداولات في الربع الثالث من عام 2024 في الوقت الذي تشهد الودائع والمدخرات لدى البنوك زيادة أقل، في ظل قرار الاحتياطي الأمريكي تخفيض سعر الفائدة والظروف الاقتصادية المحيطة أعلن بنك الكويت المركزي في شهر سبتمبر عن خفض سعر الخصم إلى 4.0% وهو التخفيض الأول بعد أربع سنوات استخدم فيها سياسته النقدية المتشددة للحد من مستوى التضخم، وربما اتجهت بعض السيولة المتاحة فيما سبق نحو قنوات الادخار في ظل جاذبية المدخرات وارتفاع معدلات العوائد على الودائع، وفي ظل استمرار الارتفاع في الأصول النقدية منها الذهب يتجه الأفراد إلى الاستثمار والادخار فيها، إضافة إلى توجيه بعض هذه السيولة إلى قنوات استثمارية منها الأسهم للاستفادة من الأرباح التي حققتها بعض الشركات المدرجة في بورصة الكويت.

ارتفع عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الثالث من عام 2024 مسجلة 1,275 صفقة بنسبة ملحوظة وصلت إلى 24.8% عن عددها في الربع الثاني 2024 وبنسبة 18.7% على أساس سنوي، وقد انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 738 ألف دينار في الربع الثالث 2024 بنسبة كبيرة قدرها 16.9% عن الربع الثاني من 2024 إلا إنه يعد أعلى بنسبة 10.6% على أساس سنوي، وقد ارتفع الطلب على القطاع العقاري مدفوعاً بارتفاع ربع سنوي في عدد تداولات السكن الخاص والاستثماري فيما انخفض الطلب على العقار التجاري متمثلاً في تراجع عدد الصفقات المسجلة عليه عن الربع الثاني 2024 وسجل الطلب على الشريط الساحلي 6 صفقات كما زاد التداول على العقار الصناعي والحرفي عن الربع الثاني 2024.

اقتربت تداولات السكن الخاص من 383.7 مليون دينار في الربع الثالث 2024 بزيادة بنسبة 13.9% عن الربع السابق له، مع ارتفاع الطلب عليه إلى 895 صفقة بنسبة 25.9% لنفس الفترة، فيما اقتربت تداولات العقار الاستثماري من 317.1 مليون دينار في الربع الثالث 2024 مرتفعة بنسبة 39.1% مع ارتفاع ربع سنوي للطلب عليه إلى 327 صفقة بنسبة 29.8%، في حين انخفضت قيمة التداولات في العقار التجاري مقتربة من 155.5 مليون دينار بانخفاض نسبته 47% عن مستواه الاستثنائي في الربع الثاني من 2024 مع تراجع الطلب على العقار التجاري إلى 29 صفقة أي بانخفاض 38.3% عن عددها المرتفع في الربع الثاني 2024. وشهد الطلب على فئة عقارات الشريط الساحلي مستوى مرتفع، إضافة إلى مستوى ملحوظ على تداولات فئة العقارات الحرفية والصناعية والمعارض.

رسم بياني رقم (1) قيمة التداولات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

جدول (1) قيمة إجمالي تداولات القطاعات العقارية

مليون دينار كويتي

إجمالي التداولات	الحرفي والصناعي والمخازن	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
861.1	40.6	-	124.4	253.1	443.0	الربع الثالث 2022
902.2	41.7	2.0	91.1	275.6	491.8	الربع الرابع 2022
802.5	18.0	58.2	96.2	257.4	372.7	الربع الأول 2023
766.9	17.0	72.4	114.1	200.2	363.3	الربع الثاني 2023
716.4	28.1	-	116.5	214.4	357.4	الربع الثالث 2023
819.7	20.7	9.0	187.1	234.6	368.3	الربع الرابع 2023
721.4	24.0	-	112.4	231.8	353.1	الربع الأول 2024
906.5	16.1	32.0	293.5	227.9	336.9	الربع الثاني 2024
940.9	50.5	34.2	155.5	317.1	383.7	الربع الثالث 2024

أولاً: اتجاهات السوق:

انخفضت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الثالث 2024 بتراجع طفيف نسبته 0.5% عن الربع الثاني 2024 مع انخفاض سنوي نسبته 3.3%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 0.5% للربع الثاني على التوالي على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية نسبتها 3.3%. فيما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري في الربع الثالث 2024 بنسبة 1.2% على أساس ربع سنوي في ظل ما تم إدراجه من معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

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

تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

انخفضت مستويات الأسعار في أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الثالث 2024 على أساس ربع سنوي، إذ انخفضت في محافظة العاصمة بشكل طفيف، كذلك في مناطق محافظة حولي بنسبة أعلى قليلاً.

انخفضت الأسعار في محافظة الفروانية بنسبة 1.6% عن الربع الثاني 2024 في ظل تراجع لأغلب مناطق المحافظة، منها منطقة الفردوس التي تراجع بنسبة 2.2% ومنطقة صباح الناصر بحدود 2.0% تليها جليب الشيوخ التي تراجع بحدود 1.8%، وفي مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بحدود 1.0% عن الربع الثاني 2024 مدفوعاً بانخفاض طفيف لأغلب مناطق المحافظة بنسبة لم تتجاوز 1.7% منها المسائل والقصور التي انخفضت بتلك النسبة. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة طفيف قدرها 0.9% على أساس ربع سنوي مع تراجع طفيف لأغلب مناطقها السكنية منها مناطق الظهر والعقيلة وفهد الأحمد. في حين انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 1.5% عن الربع الثاني 2024 مع تراجع محدود لأغلب المناطق منها منطقة الواحة بنسبة 2.5% تليها منطقة العيون بحدود 2.4% والجهراء بنسبة 2.0% عن الربع الثاني 2024.

ارتفع متوسط السعر في العقار الاستثماري للربع الثاني على التوالي بذات النسبة أي 0.5% على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي وشهد زيادة سنوية نسبتها 3.3%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية بنسبة محدودة لمعظم مناطق المحافظات منها مناطق بنيد القار والسالمية والجابرية مقارنة بالربع الثاني 2024 في حين استقرت الأسعار في بعض المناطق الاستثمارية بالمحافظات منها منطقة المقوع الشرقي والفروانية وفي مناطق أخرى منها الفحيحيل والمنقف والجهراء على أساس ربع سنوي، بالتالي ارتفعت الأسعار على أساس سنوي بشكل محدود في بعض المناطق منها منطقة المقوع الشرقي بحدود 4.6% على أساس سنوي مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداته بأنشطة مهنية إدارية، وفي السالمية بنسبة 5.7%، في حين لم تشهد الأسعار تغيراً سنوياً في الأماكن الاستثمارية كما في المواقع التجارية في مناطق المنقف والفحيحيل والفرنطاس على أساس سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثالث 2024 على أساس ربع سنوي بنسبة 1.2% عن الربع الثاني 2024 في ظل إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، فيما استقر متوسط السعر في العقار الصناعي دون تغيير على أساس ربع سنوي فيما انخفض بنسبة 1.5% على أساس سنوي، واستقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغيير على أساس ربع سنوي في حين ارتفع 1.2% على أساس سنوي. فيما يخص متوسط السعر في فئات العقار المختلفة بنهاية الربع الثالث 2024، انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,039 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 0.5% عن الربع الثاني 2024، وفي العقار الاستثماري يصل متوسط سعر المتر 1,646 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 0.5%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,693 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.2% بعد إضافة مستويات الأسعار في أماكن تجارية لم تكن محسوبة من قبل. في حين يصل في العقار الصناعي إلى 897 دينار وفي العقار الحرفي يبلغ المتوسط 2,922 دينار بنهاية الربع الثالث 2024.

متوسط سعر شقق التملك والقيم الإيجارية:

استقر متوسط سعر متر التملك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع دون تغيير ربع سنوي أو سنوي في معظم مناطق المحافظات بنهاية الربع الثالث 2024، مسجلاً 900 دينار، وبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,095 دينار وفي محافظة حولي يصل إلى 1,017 دينار، وفي الفروانية سجل متوسط السعر 796 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط السعر 1,091 دينار، ويصل في الأحمدى إلى 762 دينار بنهاية الربع الثالث 2024.

القيم الإيجارية

يصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 720 دينار على مستوى دولة الكويت دون تغيير ربع سنوي أو على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار ويصل المتوسط في الفروانية إلى 586 دينار منخفضاً 0.2% عن الربع الثاني 2024 وبنسبة 0.6% على أساس سنوي، فيما لم يشهد في الأحمدى تغيراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 655 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين سجل انخفاضاً نسبته 0.2% على أساس سنوي، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار دون تغيير ربع سنوي أو على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2024.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، ارتفع المتوسط العام لها مسجلاً 342 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 0.9% على أساس ربع سنوي ويحدود 1.2% على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 372 دينار بزيادة 2.3% على أساس سنوي. وفي حولي تصل القيمة إلى 362 دينار أي أعلى بنسبة 1.8% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 336 دينار بزيادة سنوية 2.1%، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 358 دينار فيما تصل في الأحمدى إلى 300 دينار بزيادة 2.0% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء بلغ متوسط القيمة الإيجارية 330 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة 2.3% على أساس سنوي.

الائتمان الممنوح للعقار

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي، تجاوز الائتمان «الممنوح للمقيمين وغير المقيمين» والموجه لقطاعي العقار والإنشاء نحو 13 مليار دينار بنهاية يوليو من عام 2024 مرتفعاً بنسبة قدرها 1.2% عن نهاية الربع الثاني 2024، وسجل زيادة قدرها 8.0% على أساس سنوي ويشكل 23.5% من رصيد الائتمان الممنوح "للمقيمين وغير المقيمين"، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. ويفوق الائتمان الموجه للأفراد حوالي 19 مليار دينار مرتفعاً 0.5% عن نهاية الربع الثاني 2024، في حين يعد أعلى بنسبة 2.5% على أساس سنوي مع تباطؤ نمو التسهيلات الائتمانية المقسطة التي ارتفعت 0.5% عن نهاية الربع الثاني 2024، وبنسبة 2.3% عن نهاية الربع الثالث 2023، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 29.3% من الائتمان الممنوح "للمقيمين وغير المقيمين" وتجاوز رصيدها 16.2 مليار دينار. فيما يصل رصيد الائتمان الممنوح لأغراض السكن الخاص والنموذجي 272 مليون دينار بانخفاض 2.2% عن نهاية الربع الثاني 2024 ويعد منخفضاً بنسبة 9.6% على أساس سنوي.

بالتالي تخطت أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها نحو 29.5 مليار دينار وهي تشمل الائتمان الممنوح لقطاع العقاري ولنشاط الإنشاءات إضافة إلى التسهيلات المقسطة والائتمان الموجه للسكن الخاص، مرتفعة بحدود 0.8% عن نهاية الربع الثاني 2024، بالتالي ارتفعت بنسبة 4.6% على أساس سنوي. وتمثل تلك الأرصدة 53.3% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي للمقيمين وغير المقيمين.

ويستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، إلى إنه انخفض الائتمان المصرفي "للمقيمين وغير المقيمين" مقترباً من 55.4 مليار دينار بنهاية يوليو من عام 2024 بنسبة 0.8% عن نهاية الربع الثاني 2024 فيما يعد مرتفعاً بنسبة 5.2% على أساس سنوي.

التضخم

تسجل مستويات التضخم في دولة الكويت معدلات أعلى قليلاً من مستوياته في بعض دول الخليج العربي، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 133.5 نقطة بنهاية يوليو من عام 2024 وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات الكويتية، ويلاحظ ارتفاعاً طفيفاً لمستوى التضخم السنوي في الكويت إلى حدود 3.0% بنهاية يوليو 2024 مقابل 3.7% في نهاية الربع الثالث 2024. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، وسجلت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن تضخماً سنوياً طفيفاً نسبته 0.9% بنهاية يوليو 2024.

أسعار الأراضي خلال الربع الثالث 2024

سجل متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,398 دينار بنهاية الربع الثالث 2024، ويصل في الاستثماري إلى 2,473 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط سعر المتر فيه إلى 8,671 دينار بنهاية الربع الثالث 2024. وفي محافظة حولي بلغ متوسط سعر المتر للسكن الخاص حدود 1,140 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,749 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,777 دينار، ويبلغ متوسط السعر 736 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، فيما ارتفع متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة إلى 1,529 دينار، وفي العقار التجاري يصل المتوسط إلى 2,679 دينار لنفس المحافظة بنهاية الربع الثالث 2024.

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

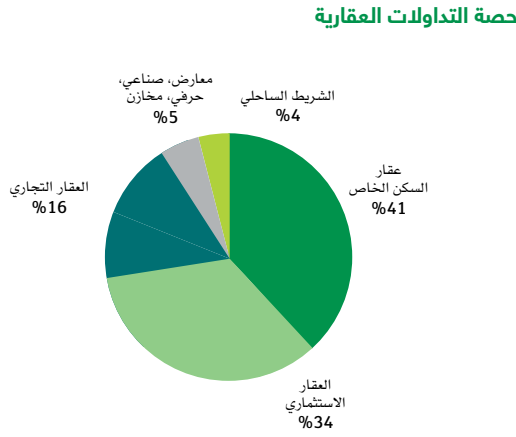


أراضي سكن خاص	1,398	1,140	1,749	3,777	8,671	3,606	2,679
أراضي استثمارية	2,473	1,398	1,529	3,342	1,235	1,631	847
أراضي تجارية	3,777	1,140	1,749	8,671	2,473	1,398	1,529

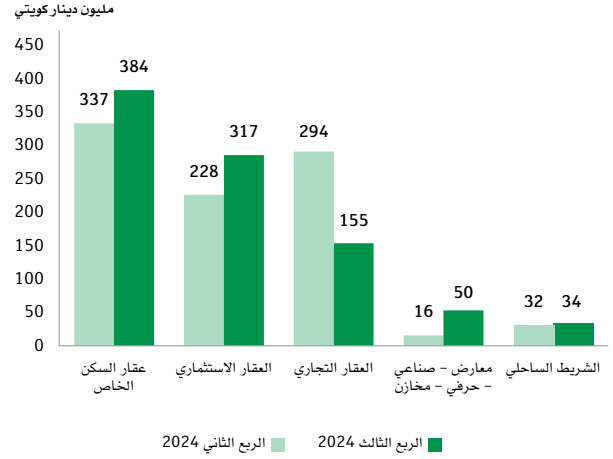
تداولات القطاعات العقارية

ارتفعت حصة تداولات السكن الخاص إلى 40.8% من تداولات العقار في الربع الثالث 2024 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية مقابل حصة شكلت 37.2% في الربع السابق له، وازدادت مساهمة العقار الاستثماري إلى المرتبة الثانية بين القطاعات العقارية بحصة شكلت 33.7% في الربع الثالث بعدما حلت في المرتبة الثالثة بين القطاعات بنحو 25.1% في الربع الثاني 2024، فيما انخفضت حصة تداولات العقار التجاري إلى 16.5% في الربع الثالث مقابل مساهمة بنحو 32.4% من تداولات الربع الثاني 2024. بينما ارتفعت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي والمعارض إلى 5.4% مقابل 1.8% من التداولات في الربع الثاني 2024، وشكلت تداولات فئة عقار الشريط الساحلي 3.6% من التداولات العقارية في الربع الثالث 2024 مقابل 3.5% في الربع السابق له.

رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية



رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية



إجمالي التداولات العقارية في الربع الثالث 2024

ارتفعت قيمة التداولات العقارية إلى حوالي 940.9 مليون دينار خلال الربع الثالث 2024 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، مرتفعة بنسبة 3.8% عن قيمتها في الربع الثاني 2024، في حين تعد مرتفعة بنسبة 31.3% على أساس سنوي.

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 738 ألف دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بنسبة 16.9% عن الربع الثاني 2024 في حين يعد أعلى بنسبة 10.6% على أساس سنوي.

ارتفع إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,275 صفقة بنسبة 24.8% على أساس ربع سنوي، ويعد مرتفعاً بنسبة 18.7% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع سنوي لعدد الصفقات في السكن الخاص وفي العقار الاستثماري، في حين انخفض الطلب في العقار التجاري وشهد الطلب على العقار الحرفي مستوى مرتفعاً وسجل في فئة العقارات الواقعة على الشريط الساحلي عدد تداولات ملحوظ.

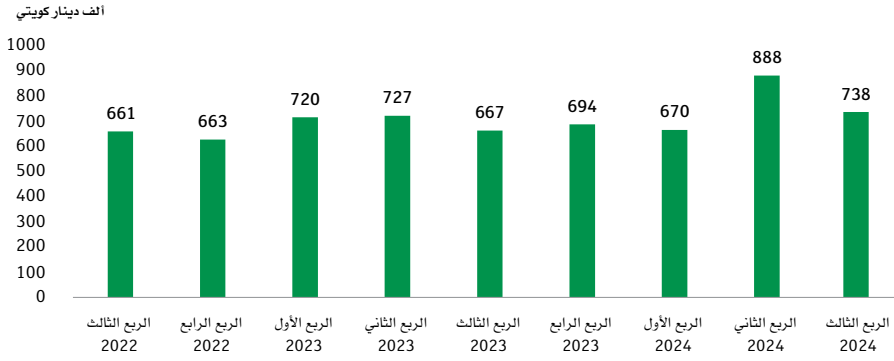
رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود وكالات

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



تداولات العقارات السكنية

ارتفعت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 383.7 مليون دينار بنسبة 13.9% عن الربع الثاني 2024، وتعد أعلى بنسبة 7.4% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص

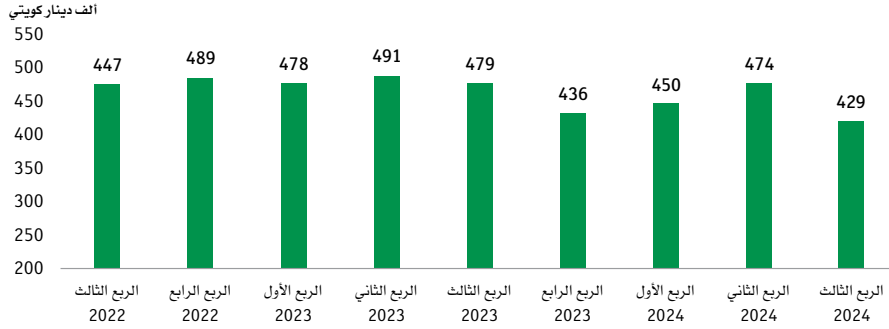


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود ■ وكالات ■

انخفض متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص إلى 429 ألف دينار في الربع الثالث 2024 بنسبة 9.5% على أساس ربع سنوي، ويعد منخفضاً بنسبة قدرها 9.9% على أساس سنوي. ارتفع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 895 صفقة خلال الربع الثالث 2024 بارتفاع نسبته 25.9% عن الربع الثاني 2024، كما يعد مرتفعاً بنسبة 19.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات الاستثمارية

ارتفعت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى نحو 317.1 مليون دينار خلال الربع الثالث 2024 بنسبة ملحوظة وصلت إلى 39.1% عن حجمها في الربع الثاني 2024، وتعد أعلى بنسبة استثنائية قدرها 47.9% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية

مليون دينار كويتي

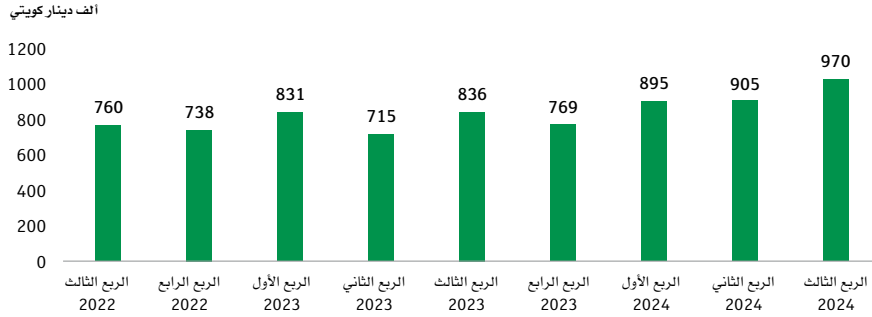


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود ■ وكالات ■

ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية إلى مستوى استثنائي يقترب من 970 ألف دينار في الربع الثالث 2024 بنسبة زيادة 7.2% عن الربع السابق له، كما يعد أعلى بنسبة كبيرة قدرها 16.3% على أساس سنوي. ارتفع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 327 صفقة في الربع الثالث 2024 بنسبة 29.8% عن الربع الثاني 2024، مسجلاً زيادة سنوية محدودة استثنائية قدرها 27.2%.

رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة العقاري الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

تداولات العقارات التجارية

تراجعت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 155.5 مليون دينار في الربع الثالث 2024 بما نسبته 47% عن قيمتها الاستثنائية التي تخطت 293 مليون دينار في الربع الثاني 2024، وهي أعلى بنسبة 33.4% عن مستواها في الربع الثالث من عام 2023.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية

مليون دينار كويتي



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

■ عقود ■ وكالات

انخفض متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية إلى 5.4 مليون دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بنسبة انخفاض قدرها 14.2% عن الربع الثاني 2024، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 139.2% على أساس سنوي مقابل مستوى محدود كان قد سجل 2.2 مليون دينار.

عاد حجم الطلب على العقار التجاري إلى مستوياته المعتادة مع تراجع عدد صفقاته المتداولة إلى 29 صفقة في الربع الثالث 2024 بانخفاض 38.3% مقابل 47 صفقة في الربع الثاني 2024، بالتالي انخفض عدد الصفقات بنسبة 44.2% عن عددها الذي سجل 52 صفقة في الربع الثالث 2023.

الحصاد.. في "بيتك"

ربـع السنـوي

250,000 د.ك

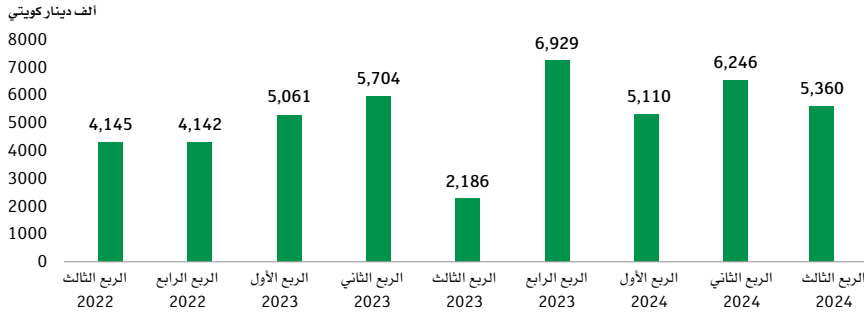
الشهـري

100,000 د.ك

الأسبـوعي

10,000 د.ك

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

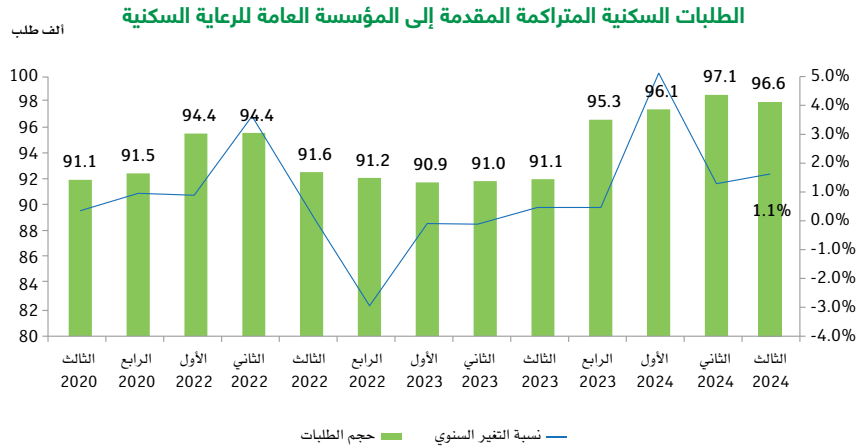
تسعى دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جذاباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة، ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية بالإضافة إلى البيوت الذكية النموذجية وما يخدمها من مبان عامة وخدمات في عدة مدن منها جابر الأحمد ومدينة المطلاع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

تواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية الطلبات الإسكانية القائمة وفق آخر تقرير صادر في يونيو 2024، وتصل الطلبات السكنية القائمة إلى 96.6 ألف طلب وفق هذا التقرير بانخفاض نسبته 1.1% عن نهاية الربع الثاني 2024، فيما ارتفعت بنسبة 6.7% على أساس سنوي، وتمكنت المؤسسة من إنشاء عدد كبير من القسائم السكنية التي صدر لها أذن بناء منها قسائم سلمت بالفعل وأخرى جاهزة للتسليم، كما في مدينة المطلاع التي سلمت فيها المؤسسة أكثر من 27.4 ألف قسيمة إضافة إلى 28.3 ألف قسيمة تعد جاهزة للتسليم، كما سلمت المؤسسة ما يزيد على 3.2 ألف قسيمة في جنوب عبدالله المبارك ونحو 3.3 ألف قسيمة جاهزة للتسليم في المنطقة، إضافة إلى حوالي 1.4 ألف قسيمة سلمت في خيطان بجانب أكثر من 1.4 ألف قسيمة جاهزة للتسليم بالمنطقة. وتخطط المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتنفيذ 96 مبنى من المباني العامة المخطط بناؤها في 7 مدن سكنية منها 42 مبنى عام في مدينة المطلاع السكنية و31 مبنى عام تحت التنفيذ في جنوب عبدالله المبارك و16 مبنى عام في شرق صباح الأحمد وغيرها في بعض المناطق الأخرى، كما تواصل جهودها في توزيع المشاريع السكنية في عدة مدن منها مشروع مدينة جنوب سعد عبدالله الذي يضم 24,508 وحدة سكنية تمكنت المؤسسة من توزيع 16,643 وحدة في المشروع وفق آخر تقرير صدر عن المؤسسة.

إضافة إلى جهود المؤسسة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية للمشاريع الإسكانية التي أنهت المؤسسة تنفيذها بالفعل كما في توسعة الوفرة، فيما حققت تقدماً في نسب إنجاز بعض المشاريع بما يفوق النسبة المتعاقد عليها كما في جنوب مدينة صباح الأحمد بنسبة إنجاز 19.2% لمشروعات البنية التحتية، ومشروعات البنية التحتية في مدينة جنوب سعد عبدالله بنسبة إنجاز 2.0% تفوق النسبة التعاقدية لبعض الطرق الرئيسية والمشروعات التحضيرية بالمنطقة. في حين أنها مازالت متأخرة عن نسبة الإنجاز الفعلية في مشروعات أخرى بنسبة إنجاز تصل إلى 90.5% لخدمة نحو 587 بيتاً من مشروع شرق صباح الأحمد وبنسبة إنجاز 84.0% لخدمة 597 بيتاً في نفس المدينة. ووفق التقرير الشهري وقعت المؤسسة عقدين لإنشاء وإنجاز مركز الإطفاء الشمالي في مشروع مدينة المطلاع، وغيرها من أعمال الطرق وشبكات البنية التحتية في مشروع جنوب صباح الأحمد السكنية. إضافة إلى طرح 3 مناقصات لتوريد وتركيب 10 محطات كهربائية رئيسية و10 محطات تحويل أخرى في مشروع جنوب صباح الأحمد السكنية، ومناقصات إنجاز وصيانة أعمال الطرق والبنية التحتية في 6 مناطق حكومية بمشروع المطلاع.

وتسعى المؤسسة العامة للرعاية السكنية إلى تعظيم دور المشروعات الصغيرة والمتوسطة في المدن الجديدة التي خططت لإنشائها من خلال اتفاقية وقعها خلال الربع الثالث 2024 مع الصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة في ظل استراتيجية دولة الكويت لتعزيز دور القطاع الخاص في التنمية وإيجاد الفرص وتنويع مصادر الدخل، من خلال مشروعات في مجالات التكنولوجيا والخدمات اللوجستية والصناعية. وقد كشفت المؤسسة خلال الربع الثالث 2024 عن العديد من الفرص الاستثمارية المقرر طرحها في المحاور الخدمية لبعض المدن السكنية منها مدينة جابر الأحمد لإنشاء مدرسة خاصة بمساحة تقترب من 9,000 متر مربع، كما يجري حالياً تقييم عطاءات طرحتها المؤسسة لإقامة أنشطة تجارية أخرى في 3 مواقع خدمية مختلفة في منطقة صباح الأحمد السكنية، والعديد من المزايدات التي طرحتها المؤسسة للتعاقد في غرب عبدالله المبارك ومدينة سعد عبدالله وفي مشروع خيطان الجنوبي أيضاً. وقد أبرمت في المؤسسة وقت سابق 7 عقود للانتفاع من الأراضي لإقامة فروع مصرفية للبنوك المحلية بإجمالي إيرادات متوقعة تصل إلى 291 ألف دينار سنوياً.

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



وأعلنت المؤسسة العامة للرعاية السكنية عن توقيع عقود إنشاء مشاريع البنية التحتية والكهرباء في صباح الاحمد السكنية بما يصل تكلفتها إلى 79 مليون دينار وفي مدينة المطلاع بما يصل إلى 42 مليون دينار، كما ذكرت مؤخراً أنها بصدد إبرام عقود انتفاع لثلاث مواقع مراكز لإصلاح وصيانة السيارات في مدينة سعد العبدالله ومنطقة غرب عبدالله المبارك ومدينة جابر الأحمد بإيرادات سنوية متوقعة تصل 441 ألف دينار. وأعلنت أن إجمالي التكلفة الرأسمالية للمشاريع التي تم ترسيبها ويشرف عليها قطاع الاستثمار وأبرمت عقود لتمويلها مع المستثمرين تبلغ نحو 424 مليون دينار، فيما تفوق إيراداتها طوال مدة الاستثمار المتفق عليها حوالي 281 مليون دينار.

تمويلك أسهل مع "بيتك"

تمويل المواد والأعمال الإنشائية

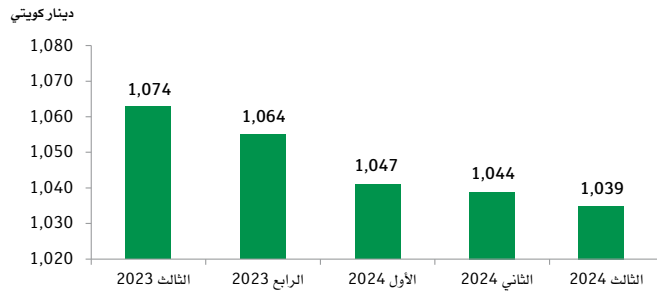


ثالثاً: مؤشرات الأسعار

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

انخفضت أسعار السكن الخاص على مستوى دولة الكويت للربع الرابع على التوالي وفق بيانات "بيتك" برغم ارتفاع حجم الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الثالث 2024، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,039 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بنسبة 0.5% عن الربع الثاني 2024، ويستمر تراجع متوسط السعر على أساس سنوي مسجلاً انخفاضاً نسبته 3.3% في الربع الثالث 2024 بعدما كانت الأسعار تشهد نسب زيادة ملحوظة قبل منتصف عام 2023.

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



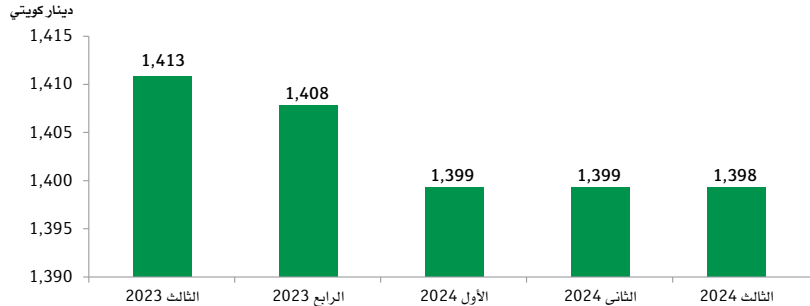
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024 انخفاضاً طفيفاً عن الربع الثاني 2024، مع تراجع أسعار السكن الخاص في بعض محافظات الكويت، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بشكل طفيف عن الربع الثاني، كذلك الحال في محافظة حولي أي بحدود 0.3%، وفي محافظة مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بنسبة 1.0% لنفس الفترة، وبنسبة وصلت في محافظة الفروانية إلى 1.6% فيما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدية بنسبة أقل قدرها 0.9% وانخفض في الجهراء بنسبة 1.5% على أساس ربع سنوي. في حين انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي ففي محافظة العاصمة سجل أقل انخفاض بين المحافظات أي بنسبة 1.1%، بينما انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بأعلى نسبة بين فئات السكن الخاص قدرها 6.7% تليها محافظة الفروانية حين تراجع متوسط السعر فيها بنسبة 5.8% على أساس سنوي.

محافظة العاصمة

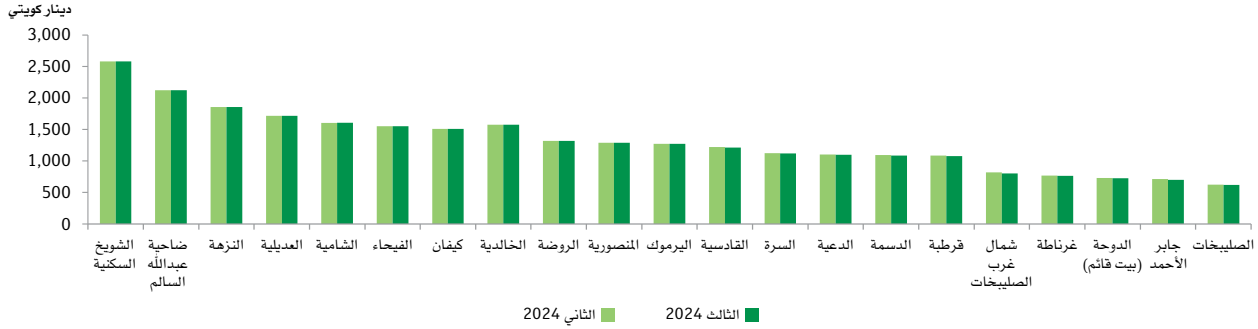
سجل متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة 1,398 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بانخفاض طفيف نسبته 0.1% على أساس ربع سنوي في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 1.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,580	2,860	2,300	1,430,000	1,150,000	داخلي	500	%210	الشويخ السكنية
3,060	3,260	2,860	1,630,000	1,430,000	رئيسي	500	%210	
2,135	2,370	1,900	2,370,000	1,900,000	داخلي	1,000	%210	
2,515	2,660	2,370	2,660,000	2,370,000	رئيسي	1,000	%210	
2,583	2,790	2,376	2,178,000	1,860,000	المتوسط العام بالمنطقة			
2,160	2,370	1,950	1,185,000	975,000	داخلي	500	%210	ضاحية عبدالله السالم
1,725	1,880	1,570	1,880,000	1,570,000	داخلي	1,000	%210	
2,575	2,800	2,350	2,800,000	2,350,000	صناعاء	1,000	%210	
2,123	2,319	1,926	1,932,500	1,605,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,493	1,627	1,360	610,000	510,000	داخلي	375	%210	الروضة
1,250	1,367	1,133	820,000	680,000	داخلي	600	%210	
1,193	1,300	1,087	975,000	815,000	داخلي	750	%210	
1,443	1,600	1,287	1,200,000	965,000	رئيسي	750	%210	
1,321	1,439	1,203	981,000	824,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,200	1,333	1,067	1,000,000	800,000	داخلي	750	%210	المنصورية
1,467	1,600	1,333	1,200,000	1,000,000	رئيسي	750	%210	
1,145	1,240	1,050	1,240,000	1,050,000	داخلي	1,000	%210	
1,289	1,406	1,173	1,222,500	1,022,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,130	1,230	1,030	615,000	515,000	داخلي	500	%210	قرطبة
960	1,047	873	785,000	655,000	داخلي	750	%210	
1,150	1,200	1,100	1,200,000	1,100,000	الدائري الرابع	1,000	%210	
1,080	1,159	1,001	866,667	756,667	المتوسط العام بالمنطقة			
850	930	770	465,000	385,000	داخلي	500	%210	غرناطة
740	807	673	605,000	505,000	داخلي	750	%210	
715	750	680	750,000	680,000	طريق الجهراء	1,000	%210	

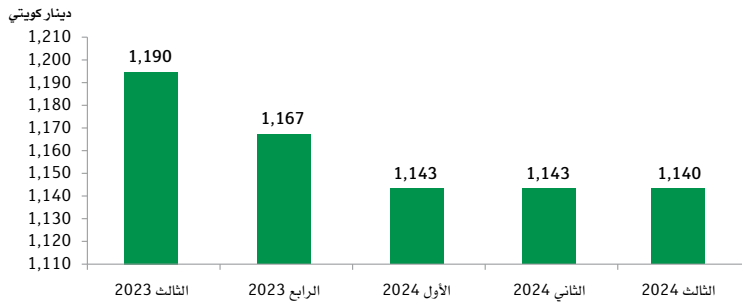
متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
765	820	710	653,750	571,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,060	1,160	960	580,000	480,000	داخلي	500	%210	السدسة
1,255	1,370	1,140	685,000	570,000	رئيسي	500	%210	
933	1,020	847	765,000	635,000	داخلي	750	%210	
1,089	1,189	988	733,750	610,000	المتوسط العام بالمنطقة			

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن 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

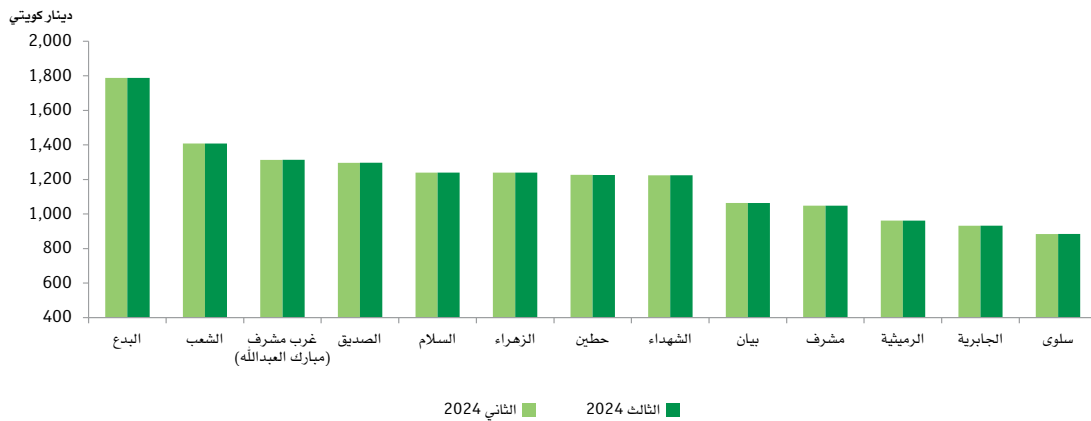
بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,140 ديناراً بنهاية الربع الثالث 2024، بانخفاض 0.3% ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 4.2% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,419	1,550	1,288	620,000	515,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,688	1,863	1,513	745,000	605,000	رئيسي	400	%210	
1,167	1,273	1,060	955,000	795,000	داخلي	750	%210	
1,456	1,541	1,274	829,167	686,667	المتوسط العام بالمنطقة			
1,013	1,100	925	440,000	370,000	داخلي	400	%210	الجابرية
1,050	1,150	950	575,000	475,000	رئيسي	500	%210	
850	930	770	930,000	770,000	الخامس + المغرب	1,000	%210	
932	1,011	837	640,625	529,375	المتوسط العام بالمنطقة			
1,100	1,225	975	490,000	390,000	رئيسي	400	%210	الرميثة
1,020	1,100	940	1,100,000	940,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
1,000	1,110	890	555,000	445,000	رئيسي	500	%210	
962	1,038	873	690,625	588,125	المتوسط العام بالمنطقة			
673	747	600	560,000	450,000	داخلي	750	%210	سلوى
1,010	1,090	930	1,090,000	930,000	شارع الاقصى	1,000	%210	
700	760	640	760,000	640,000	شارع الفحيحيل	1,000	%210	
884	949	795	753,571	636,429	المتوسط العام بالمنطقة			
1,100	1,200	1,000	600,000	500,000	داخلي	500	%210	السلام
1,270	1,380	1,160	690,000	580,000	رئيسي	500	%210	
1,194	1,300	1,088	520,000	435,000	داخلي	400	%210	
1,239	1,354	1,124	606,250	503,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,095	1,220	970	610,000	485,000	داخلي	500	%210	مشرف
970	1,030	910	1,030,000	910,000	رئيسي	1,000	%210	
1,049	1,157	941	836,667	683,333	المتوسط العام بالمنطقة			
1,256	1,400	1,113	560,000	445,000	داخلي	400	%210	مبارك العبدالله «غرب مشرف»
1,488	1,625	1,350	650,000	540,000	رئيسي	400	%210	
1,313	1,446	1,181	647,500	528,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,288	1,425	1,150	1,140,000	920,000	داخلية	800	%150	البدع
1,788	1,975	1,600	1,880,000	1,523,333	المتوسط العام بالمنطقة			

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

محافظة الفروانية

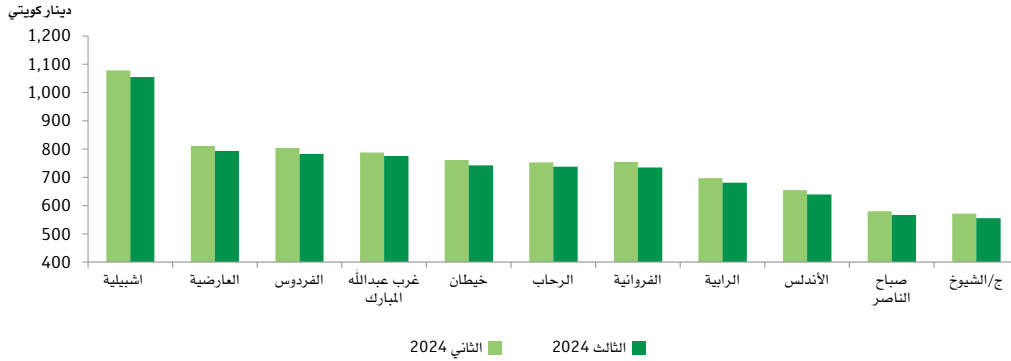
تراجع متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية إلى 736 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بانخفاض ربع سنوي محدود نسبته 1.6%، كما سجل انخفاضاً سنوياً بحدود 5.8% بعدما كانت تسجل زيادات سنوية متواصلة تباطأت إلى 0.2% في الربع الثالث من عام 2023.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	
				إلى	من	إلى	من
الأندلس	210%	500	رئيسي	385,000	330,000	770	660
	210%	750	داخلي	440,000	365,000	587	487
المتوسط العام بالمنطقة							
الرابية (بيت قائم)	210%	375	رئيسي	330,000	270,000	880	720
الرابية	210%	1,000	داخلي	570,000	540,000	570	540
المتوسط العام بالمنطقة							
اشبيلية	210%	375	داخلي	400,000	325,000	1,067	867
	210%	400	رئيسي	515,000	420,000	1,288	1,050
	210%	500	داخلي	455,000	375,000	910	750

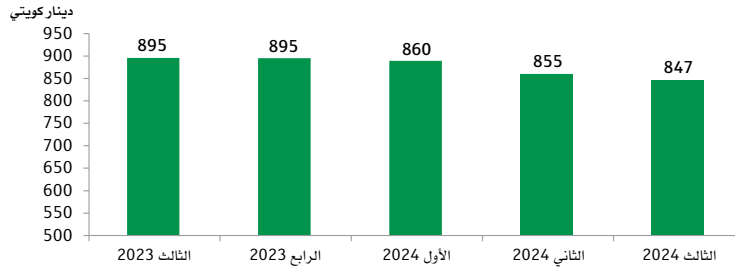
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)	
				من	إلى	من	إلى
المتوسط العام بالمنطقة							
الفروانية	%210	500	داخلي	386,667	466,667	918	1,108
	%210	500	رئيسي	350,000	415,000	600	700
المتوسط العام بالمنطقة							
خيطان	%210	1,000	شارع فيصل السريع	750,000	810,000	750	810
	%210	750	داخلي	405,000	450,000	540	600
المتوسط العام بالمنطقة							
ج/الشيوخ	%210	750	داخلي	350,000	415,000	467	553
	%210	750	رئيسي	405,000	450,000	540	600
المتوسط العام بالمنطقة							
العارضية	%210	600	داخلي/رئيسي	335,000	380,000	558	633
	800م	300	داخلي	235,000	290,000	783	967
المتوسط العام بالمنطقة							
المتوسط العام بالمنطقة							

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

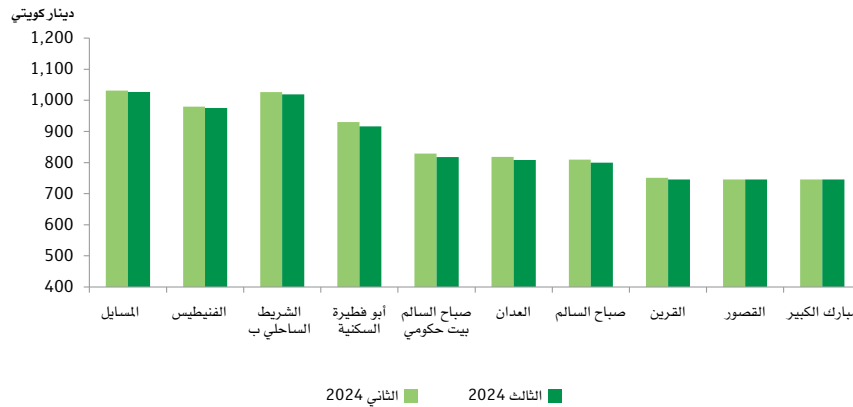
محافظة مبارك الكبير

انخفض متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 847 ديناراً بنهاية الربع الثالث 2024 منخفضاً بحدود طفيفة نسبتها 1.0% على أساس ربع سنوي. في حين تسارعت نسبة انخفاضه قليلاً على أساس سنوي مسجلة 5.4% بنهاية الربع الثالث 2024.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

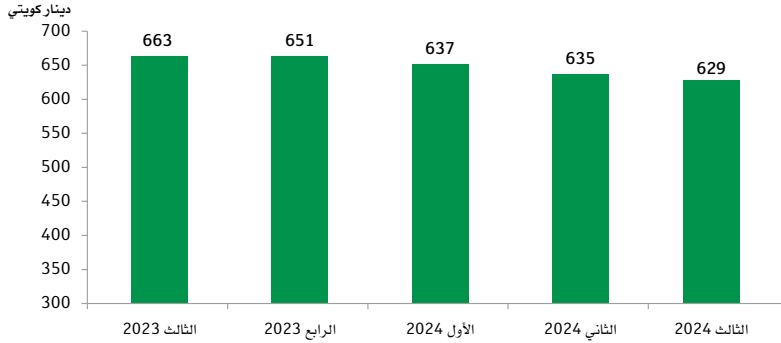
متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
880	950	810	475,000	405,000	داخلي	500	%210	المسائل
1,020	1,120	920	560,000	460,000	رئيسي	500	%210	
1,005	1,102	908	492,500	406,250	المتوسط العام بالمنطقة			
738	813	663	325,000	265,000	داخلي	400	%210	صباح السالم (قسانم)
842	950	733	285,000	220,000	داخلي / رئيسي	300	800م	صباح السالم (بيت قائم)
803	879	728	320,000	266,667	المتوسط العام بالمنطقة			
881	988	775	395,000	310,000	داخلي	400	%210	أبو فطيرة السكنية
1,013	1,113	913	445,000	365,000	رئيسي	400	%210	
903	995	812	445,000	363,750	المتوسط العام بالمنطقة			
1,069	1,175	963	470,000	385,000	رئيسي	400	%210	الفنيطيس
845	930	760	465,000	380,000	داخلي	500	%210	
958	1,066	851	476,250	381,250	المتوسط العام بالمنطقة			
831	888	775	355,000	310,000	رئيسي	400	%210	العدان بيت قائم
756	825	688	330,000	275,000	داخلي	400	%210	العدان
795	856	734	342,500	293,750	المتوسط العام بالمنطقة			

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

محافظة الأحمدية

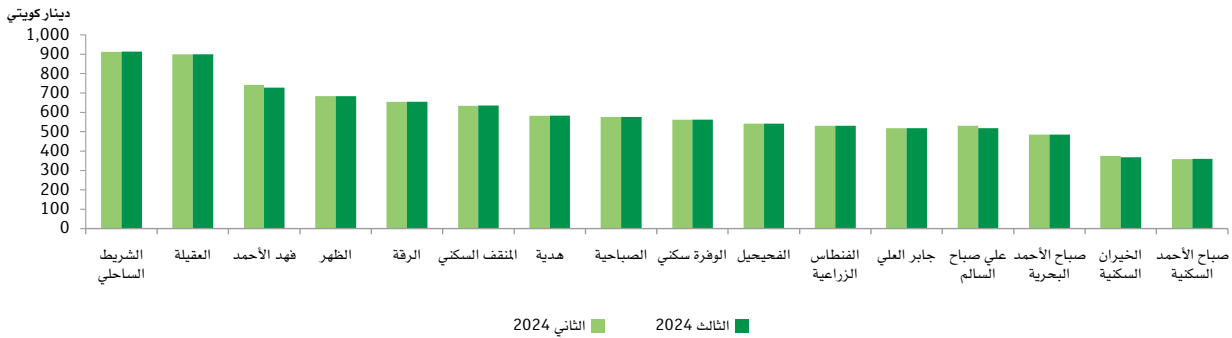
سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 629 دينار للمتر بنهاية الربع الثالث 2024 بانخفاض طفيف نسبته 0.9% على أساس ربع سنوي، فيما تسارعت نسبة الانخفاض السنوي لمتوسط السعر بالمحافظة مسجلة 5.1% بنهاية الربع الثالث 2024 مقابل تراجع نسبته 2.6% بنهاية الربع الثاني 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

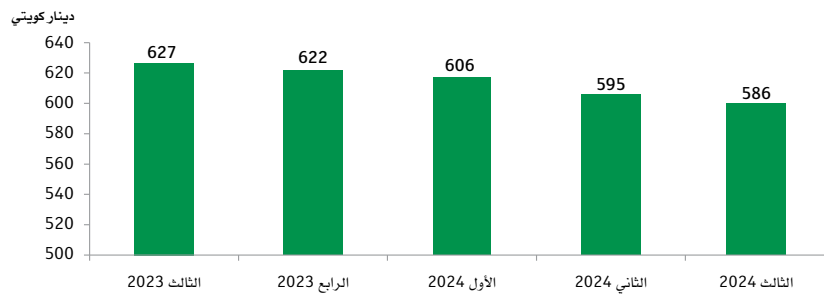
متوسط المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
520	573	467	430,000	350,000	داخلي	750	%210	هدية
627	693	560	520,000	420,000	رئيسي	750	%210	هدية
813	888	738	355,000	295,000	داخلي	400	%210	العقيلة
975	1,075	875	430,000	350,000	رئيسي	400	%210	العقيلة
713	775	650	310,000	260,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)
700	775	625	310,000	250,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (قسائم)
1,288	1,350	1,225	2,700,000	2,450,000	بحرية	2,000	%150	الشريط الساحلي ج على البحر
627	680	573	510,000	430,000	داخلي	750	%150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
344	400	288	160,000	115,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية

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

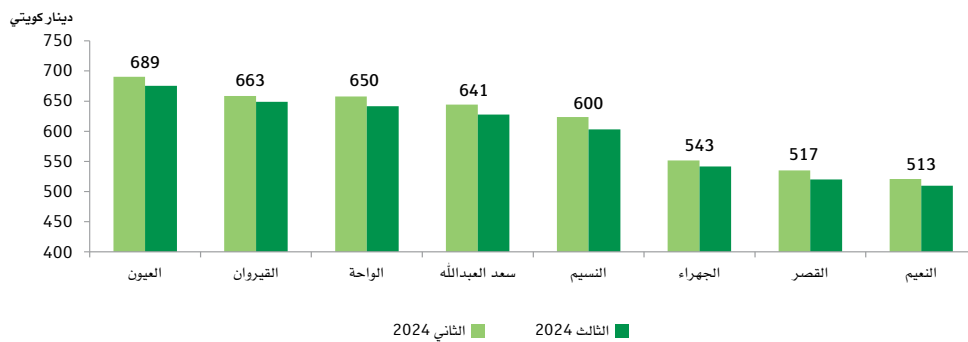
محافظة الجهراء

انخفضت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء مسجلة 586 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بانخفاض ربع سنوي نسبته 1.5%، وبالتالي تسارعت نسبة الانخفاض السنوي مسجلة 6.7% بنهاية الربع الثالث 2024 مقابل انخفاض نسبته 5.1% بنهاية الربع الثاني 2024.

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



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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

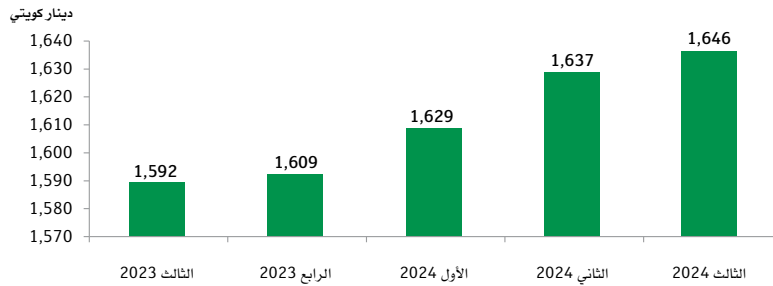
متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
593	645	540	645,000	540,000	شارع النادي	1000	%210	القصر
442	483	400	290,000	240,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
593	645	540	645,000	540,000	شارع المطلاع	1000	%210	الجهراء
494	525	463	210,000	185,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (قسائم)
531	563	500	225,000	200,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (بيت قائم)
600	650	550	260,000	220,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم
650	733	567	220,000	170,000	داخلي/ رئيسي	300	٢م800	الواحة (بيت قائم)
619	650	588	260,000	235,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد العبدالله
663	713	613	285,000	245,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	القيروان

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

ما زالت البيئة الاستثمارية محاطة بالعديد من المخاطر منها احتمالات تفاقم الآثار السلبية للتوترات الجيوسياسية في المنطقة من ناحية، ومن ناحية أخرى المخاوف العالمية من تراجع النمو الاقتصادي، ويتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات.

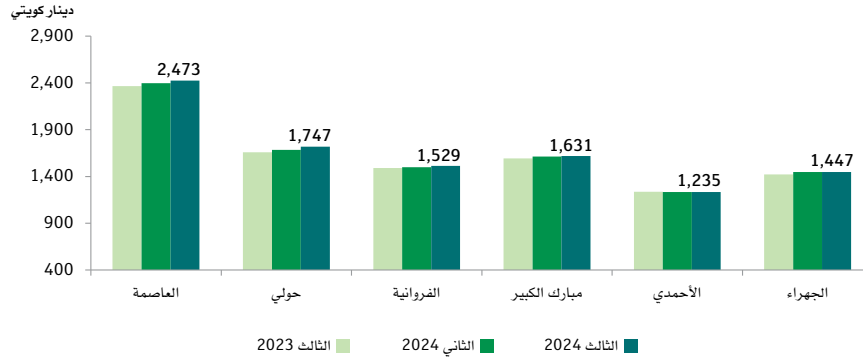
ارتفع متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري بنهاية الربع الثالث 2024، ويصل متوسط السعر إلى 1,646 دينار على مستوى المحافظات، بزيادة 0.5% على أساس ربع سنوي مدفوعاً بزيادة طفيفة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، ويلاحظ بداية تسارع نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري حتى وصلت إلى 3.3% بنهاية الربع الثالث 2024 مقابل حوالي 0.9% في نهاية الربع الثالث من عام 2023.

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



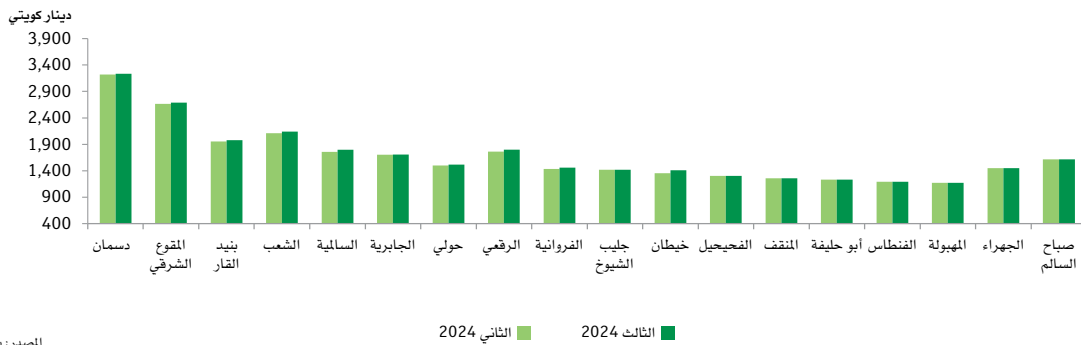
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الثالث 2024 في محافظة العاصمة بنسبة 0.5% عن الربع الثاني 2024، وفي محافظة حوالي بنسبة 1%، وفي محافظة الفروانية بنسبة طفيفة قدرها 0.1%، وفي محافظة مبارك الكبير بحدود 0.8%. في حين لم يسجل متوسط سعر المتر تغيراً في محافظة الجهراء والأحمدي على أساس ربع سنوي. أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 4.5%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حوالي إلى 5.3% وفي الفروانية إلى حدود 2.7% بينما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة 1.7% على أساس سنوي، وفي مبارك الكبير 2.4% لذات الفترة، في حين انخفض متوسط السعر في الأحمدي على أساس سنوي بنسبة طفيفة قدرها 0.1% بنهاية الربع الثالث 2024.

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

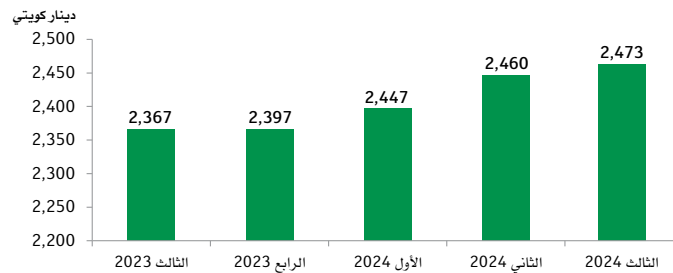


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الثالث 2024 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,473 دينار للمتر المربع، ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية طفيفة بنسبة 0.5% بنهاية الربع الثالث 2024، وارتفع بنسبة 4.5% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

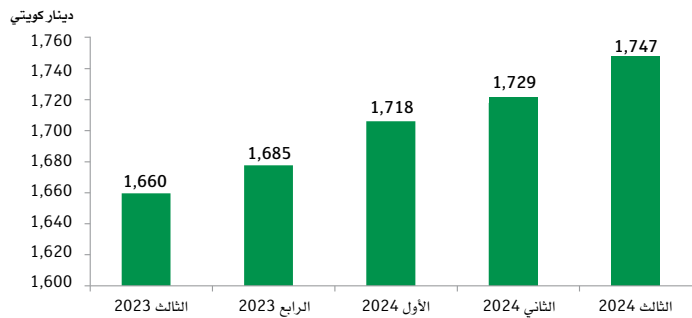
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024
				إلى	من	إلى	من	
بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	3,300,000	3,150,000	3,300	3,150	3,225
	%250	500	رئيسي	1,100,000	925,000	2,200	1,850	2,025
	%250	1,000	داخلي	1,700,000	1,550,000	1,700	1,550	1,625
	%250	1,000	رئيسي/ الدائري الأول+الثاني	2,170,000	1,970,000	2,170	1,970	2,070
المتوسط العام بالمنطقة								
المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	590,000	490,000	2,360	1,960	2,160
	%400	500	داخلي	1,450,000	1,325,000	2,900	2,650	2,775
المتوسط العام بالمنطقة								
دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	4,500,000	4,200,000	4,500	4,200	4,350
	%400	1,000	داخلي	2,700,000	2,350,000	2,700	2,350	2,525
	%400	750	عبدالله الأحمد	2,350,000	2,150,000	3,133	2,867	3,000
المتوسط العام بالمنطقة								
3,292 3,444 3,139 3,183,333 2,900,000								

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

محافظة حولي

ارتفع متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي إلى حدود 1,747 دينار بنهاية الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 1% عن الربع السابق له، ونسبة 5.3% على أساس سنوي. رسم بياني (30) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

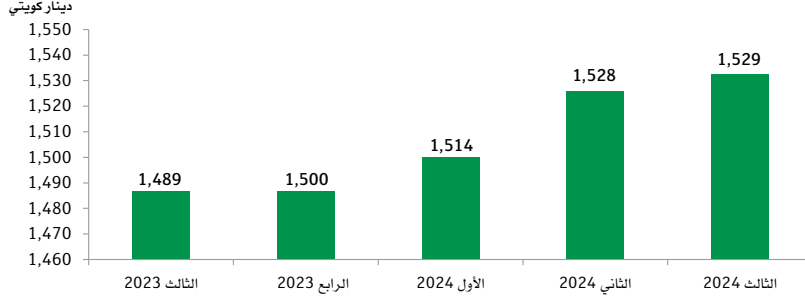
متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,533	1,600	1,467	1,200,000	1,100,000	المثنى	750	%250	حولي
1,590	1,647	1,533	1,235,000	1,150,000	قتيبة	750	%250	
1,527	1,600	1,453	1,200,000	1,090,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,560	1,587	1,533	1,190,000	1,150,000	المغرب	750	%250	
1,550	1,633	1,467	1,225,000	1,100,000	شرحبيل	750	%250	
1,388	1,425	1,350	1,425,000	1,350,000	داخلي	1,000	%250	
1,553	1,614	1,492	1,235,000	1,141,667	المتوسط العام بالمنطقة			
3,150	3,200	3,100	3,200,000	3,100,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,760	1,820	1,700	1,365,000	1,275,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,700	1,800	1,600	1,350,000	1,200,000	عمان	750	%250	
1,717	1,800	1,633	1,350,000	1,225,000	البحرين	750	%250	
1,913	1,960	1,867	1,470,000	1,400,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,725	1,810	1,640	1,810,000	1,640,000	رئيسي	1,000	%250	
1,635	1,700	1,570	1,700,000	1,570,000	داخلي	1,000	%250	
1,833	1,910	1,755	1,476,875	1,359,375	المتوسط العام بالمنطقة			
3,250	3,300	3,200	3,300,000	3,200,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
1,807	1,893	1,720	1,420,000	1,290,000	داخلي	750	%250	
2,158	2,223	2,093	2,105,000	1,985,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,720	1,750	1,690	1,750,000	1,690,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,545	1,600	1,490	1,600,000	1,490,000	المغرب	1,000	%250	
1,860	1,920	1,800	1,920,000	1,800,000	ابراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,727	1,800	1,653	1,350,000	1,240,000	داخلي	750	%250	
1,734	1,790	1,679	1,675,000	1,573,750	المتوسط العام بالمنطقة			

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

محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الثالث 2024 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,529 دينار بزيادة طفيفة نسبتها 0.1% عن الربع السابق له، وبالتالي سجلت الأسعار زيادة 2.7% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,500	1,530	1,470	1,530,000	1,470,000	المطار	1,000	%250	الفروانية
1,500	1,567	1,433	1,175,000	1,075,000	الدائري السادس	750	%250	
1,250	1,325	1,175	1,325,000	1,175,000	داخلي	1,000	%250	
1,660	1,750	1,570	875,000	785,000	رئيسي	500	%250	
1,474	1,540	1,407	1,191,429	1,092,143	المتوسط العام بالمنطقة			
1,465	1,500	1,430	1,500,000	1,430,000	المطار	1,000	%250	خييطان
1,213	1,275	1,150	1,275,000	1,150,000	داخلي	1,000	%250	
1,417	1,500	1,333	900,000	800,000	داخلي	600	%250	
1,426	1,495	1,356	1,215,000	1,106,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,430	1,500	1,360	1,125,000	1,020,000	الدائري السادس	750	%250	جليب الشيوخ
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	خالد إعقاب الأشهب	750	%250	
1,377	1,420	1,333	1,065,000	1,000,000	رئيسي	750	%250	
1,380	1,480	1,280	740,000	640,000	داخلي	500	%250	
1,422	1,505	1,339	1,031,250	919,375	المتوسط العام بالمنطقة			
1,867	1,913	1,820	1,435,000	1,365,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,765	1,810	1,720	1,810,000	1,720,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,767	1,827	1,707	1,370,000	1,280,000	رئيسي داخلي	750	%250	
1,613	1,693	1,533	1,270,000	1,150,000	داخلي	750	%250	
1,780	1,836	1,723	1,438,571	1,352,857	المتوسط العام بالمنطقة			

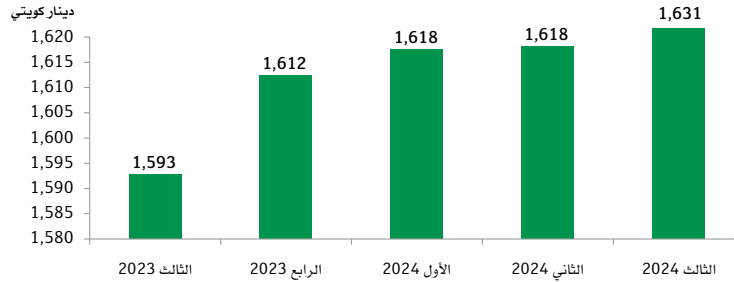
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية 1,631 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة طفيفة نسبتها 0.8% على أساس ربع سنوي، فيما تسارعت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 2.4% في الربع الثالث 2024 مقابل زيادة سنوية بحدود 1.6% في الربع الثاني 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,627	1,680	1,573	1,260,000	1,180,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,730	1,800	1,660	1,800,000	1,660,000	رئيسي	1,000	%250	
1,765	1,850	1,680	1,850,000	1,680,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,230	1,300	1,160	650,000	580,000	داخلي	500	%170	
1,631	1,701	1,561	1,481,429	1,361,429	المتوسط العام بالمنطقة			

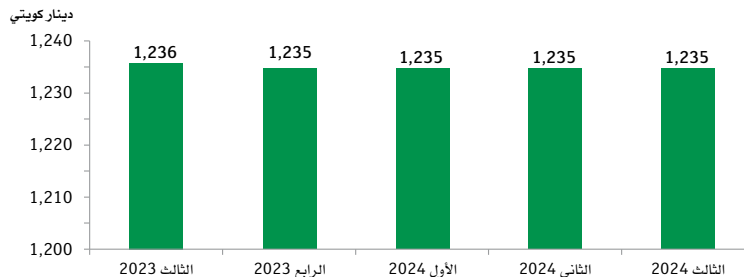
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدية 1,235 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، في حين يعد منخفضاً بشكل طفيف نسبته 0.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,270	1,293	1,247	970,000	935,000	الفحيحيل	750	%250	المنطقة
1,190	1,287	1,093	965,000	820,000	رئيسي	750	%250	
1,570	1,590	1,550	1,590,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,192	1,256	1,127	1,000,833	900,833	المتوسط العام بالمنطقة			
1,140	1,240	1,040	620,000	520,000	داخلي	500	%250	أبوحليفة
1,183	1,267	1,100	950,000	825,000	رئيسي	750	%250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,232	1,303	1,161	1,000,000	902,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,225	1,350	1,100	675,000	550,000	داخلي	500	%250	المنقف
1,330	1,400	1,260	1,050,000	945,000	رئيسي/شارع مكة	750	%250	
1,635	1,670	1,600	1,670,000	1,600,000	رئيسي/الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,260	1,333	1,187	1,051,429	939,286	المتوسط العام بالمنطقة			
1,120	1,200	1,040	600,000	520,000	داخلي	500	%250	المهولة
1,167	1,253	1,080	940,000	810,000	رئيسي	750	%250	
1,240	1,267	1,213	950,000	910,000	طريق الفحيحيل	750	%250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الطريق الساحلي	1,000	%250	
1,173	1,233	1,112	984,167	890,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,300	1,400	1,200	700,000	600,000	داخلي	500	%250	الفحيحيل
1,350	1,433	1,267	1,075,000	950,000	رئيسي	750	%250	
1,413	1,450	1,375	1,450,000	1,375,000	مكة	1,000	%250	
1,301	1,393	1,209	1,035,714	897,143	المتوسط العام بالمنطقة			

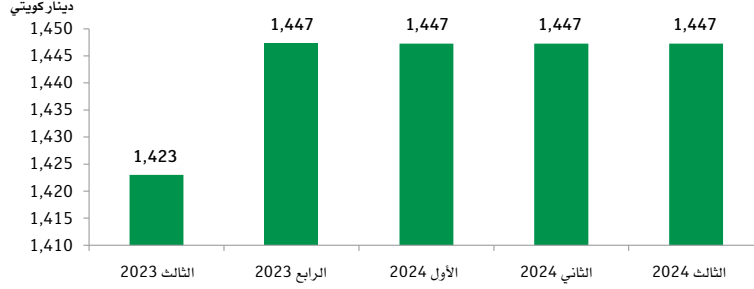
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

محافظة الجهراء

يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء 1,447 دينار مع نهاية الربع الثالث 2024 دون تغيير على أساس ربع سنوي، بالتالي استقرت الزيادة السنوية للأسعار مسجلة حدود 1.7% للربع الثاني على التوالي وهي أقل من زيادتها التي وصلت 3.1% بنهاية الربع الثالث من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

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

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

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

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وتتراوح نسب العوائد من 6.70% إلى 7.7% بنهاية الربع الثالث 2024 وفقاً لعوامل التميز في المحافظات المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب وإنشاء وحدات سكنية بمساحات أقل من الحد المسموح، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 7.05% بنهاية الربع الثالث 2024، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 7.09%

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.22%. وفي محافظة الأحمدية 7.30%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 7.06% ويسجل في محافظة الجهراء 7.22% بنهاية الربع الثالث 2024.

جدول (14) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

في بعض مناطق الكويت

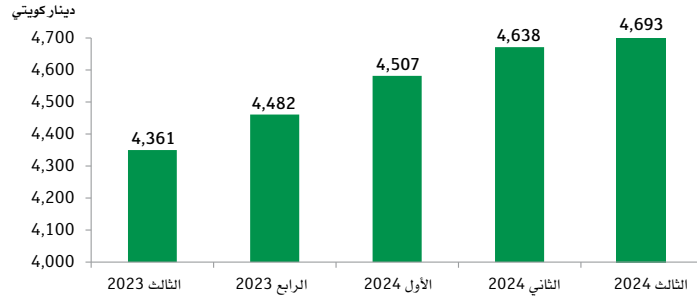
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
					لرابع الثالث 2024		
					المتوسط	إلى	من
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.88	%7.00	%6.75
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%6.93	%7.00	%6.85
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	%6.83	%7.00	%6.65
	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%6.88	%7.00	%6.75
حولي	حولي	%250	750	المثنى	%7.13	%7.25	%7.00
	حولي	%250	1,000	موسى بن نصير	%7.25	%7.35	%7.15
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.88	%7.00	%6.75
	السالمية	%250	1,000	حمد المبارك	%7.03	%7.15	%6.90
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%6.88	%7.00	%6.75
	الشعب	%250	1,000	داخلي	%7.13	%7.25	%7.00
الضروانية	الضروانية	%250	1,000	المطار	%7.30	%7.40	%7.20
	الضروانية	%250	750	داخلي	%7.35	%7.50	%7.20
	خيطان	%250	750	المطار	%7.30	%7.40	%7.20
	خيطان	%250	750	داخلي	%7.58	%7.65	%7.50
	الرقعي	%250	1,000	الدائري الخامس	%7.00	%7.10	%6.90
الأحمدي	الطنطاس	%250	500	داخلي	%7.35	%7.45	%7.25
	الطنطاس	%250	750	رئيسي	%7.35	%7.45	%7.25
	أبو حليفة	%250	500	داخلي	%7.40	%7.50	%7.30
	أبو حليفة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.25	%7.35	%7.15
	المهبولة	%250	750	داخلي	%7.50	%7.60	%7.40
	المهبولة	%250	750	الضحيل	%7.33	%7.40	%7.25
	المهبولة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.20	%7.30	%7.10
	الضحيل	%250	500	داخلي	%7.18	%7.25	%7.10
	الضحيل	%250	750	رئيسي	%7.23	%7.30	%7.15
الجهراء	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%7.38	%7.50	%7.25
	الجهراء	%250	800	الخزامي	%7.25	%7.35	%7.15
مبارك الكبير	صباح السالم	%170	500	داخلي	%6.88	%7.00	%6.75
	صباح السالم	%250	1,000	داخلي	%7.25	%7.35	%7.15

المصدر: بيت التمويل الكويتي

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

قد يساهم ارتفاع معدلات الاستهلاك مع انتعاش الطلب الاستهلاكي في الأسواق والمجمعات التجارية في ارتفاع إيرادات العقارات التجارية، فيما يتجه بعضها 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 وسجل متوسط السعر 4,693 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثالث 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، مرتفعة بنسبة قدرها 1.2% عن مستويات الأسعار في الربع الثاني 2024.

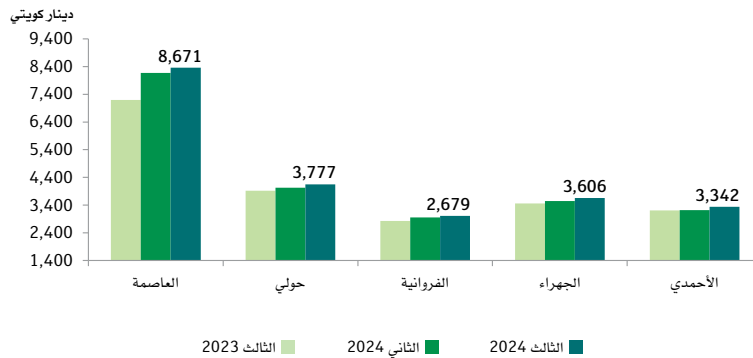
رسم بياني رقم (35) سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثالث 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بحدود 1.3% عن الربع الثاني 2024. كما زادت الأسعار في محافظة حولي بنسبة 1.7%، وفي محافظة الفروانية سجلت زيادة ربع سنوية أقل قدرها 0.7% وارتفع متوسط السعر في الأحمدية بشكل طفيف نسبته 0.6% وفي الجهراء بحدود 2.1% مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الثاني 2024. وقد تباينت تحركات ومستويات الأسعار بين المحافظات على أساس سنوي مع إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

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

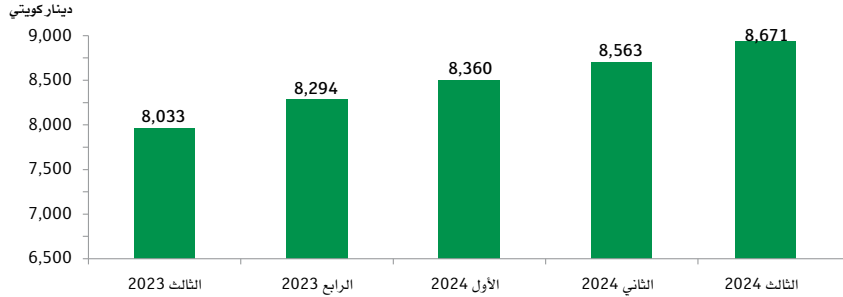


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8,671 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة قدرها 1.3% عن الربع الثاني 2024، مع احتساب الأسعار في بعض الأماكن التجارية التي لم تدخل في احتساب متوسط السعر فيما قبل وإضافتها إلى المتوسط العام للأسعار بالمحافظة.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

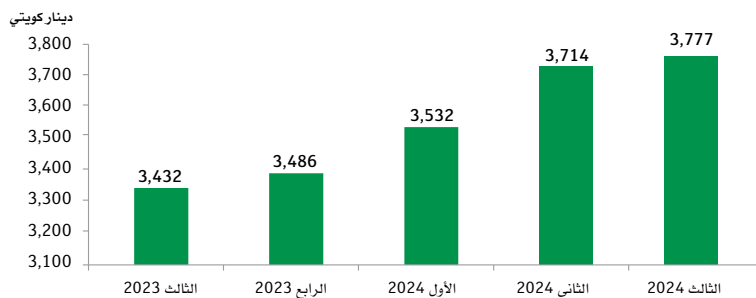
جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
9,175	9,850	8,500	4,925,000	4,250,000	500	أحمد الجابر	%520	شرق
8,050	8,350	7,750	4,175,000	3,875,000	500	خالد بن الوليد	%520	شرق
10,125	10,400	9,850	5,200,000	4,925,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
522,9	9,600	8,850	4,800,000	4,425,000	500	فهد السالم	%620	القبلة
7,525	7,800	7,250	3,900,000	3,625,000	500	علي السالم	%520	القبلة

محافظة حولي

ارتفع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,777 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة ربع سنوية قدرها 1.7%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

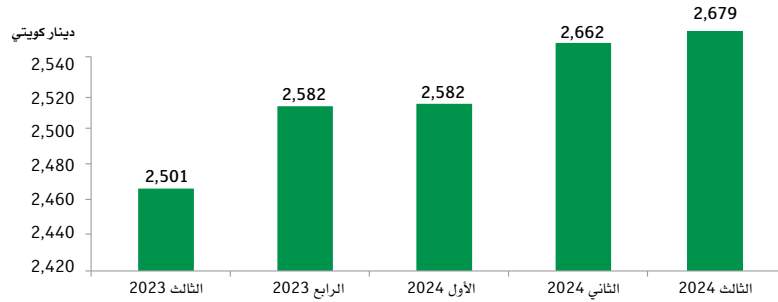
جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,050	4,250	3,850	4,250,000	3,850,000	1,000	تونس	%180	حولي
880,4	4,300	3,875	4,300,000	3,875,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,225	3,500	2,950	2,625,000	2,212,500	750	العثمان	%150	حولي
3,675	3,800	3,550	3,040,000	2,840,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
4,350	5,000	3,700	5,000,000	3,700,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية

محافظة الفروانية

سجل متوسط الأسعار في محافظة الفروانية 2,679 دينار للمتر بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة طفيفة نسبتها 0.7% عن الربع السابق له مع احتساب أسعار مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة فيما قبل.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

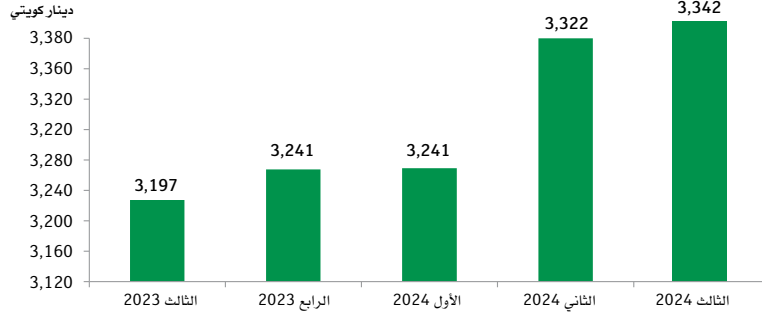
جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,675	4,850	4,500	4,850,000	4,500,000	1,000	مناور	%180	الفروانية
4,125	4,300	3,950	4,300,000	3,950,000	1,000	مقابل الإداري والتجاري	%180	خيطان
3,975	4,200	3,750	4,200,000	3,750,000	1,000	الإداري والتجاري	%300	خيطان (الإداري والتجاري)
2,525	2,650	2,400	2,650,000	2,400,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ
2,075	2,200	1,950	2,200,000	1,950,000	1,000	داخلي	%180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,925	2,000	1,850	2,000,000	1,850,000	1,000	رئيسي	%80	العارضية مخازن
1,775	1,850	1,700	1,850,000	1,700,000	1,000	داخلي	%80	العارضية مخازن

محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,342 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة ربع سنوية نسبتها طفيفة قدرها 0.6% عن الربع الثاني 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

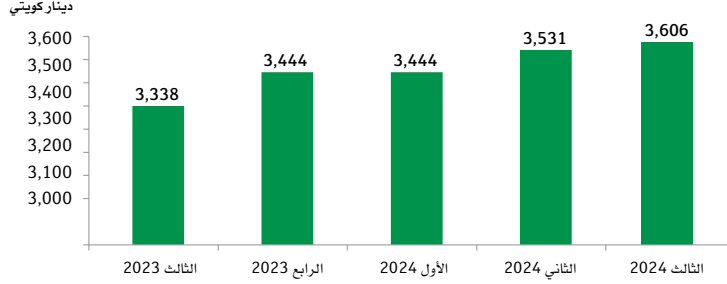
جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الثالث 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,688	2,750	2,625	2,062,500	1,968,750	750	العزيرية / داخلي	%100	المنقف
3,175	3,300	3,050	2,475,000	2,287,500	750	العزيرية / رئيسي	%100	المنقف
3,963	4,125	3,800	4,125,000	3,800,000	1,000	رئيسي	%180	الطنطاس (الإداري والتجاري)
3,988	4,125	3,850	3,093,750	2,887,500	750	الدبوس	%180	الفحيحيل
3,225	3,400	3,050	2,550,000	2,287,500	750	داخلي	%180	الفحيحيل
1,200	1,300	1,100	2,600,000	2,200,000	2,000	داخلي	%180	صباح الأحمد البحرية

محافظة الجهراء

يصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 3,606 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 مع احتساب مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة، وبالتالي ارتفع متوسط السعر بالمحافظة بنسبة 2.1% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثالث 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الثالث 2024	القيمة السوقية (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	1,000	مرزوق المتعب	%100	الجهراء
3,600	3,700	3,500	832,500	787,500	225	قطعة 20	%100	الجهراء القيصريات
2,700	2,800	2,600	2,800,000	2,600,000	1,000	قطعة 21	%100	الجهراء

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 7.04% بنهاية الربع الثالث 2024 في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.48%، ويصل متوسط العائد في بعض المواقع في منطقة حولي 7.60% وفي منطقة السالمية إلى 7.43%. ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 7.73% بنهاية الربع الثالث 2024، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة إلى 7.50% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى 7.63% وفي بعض مواقع من منطقة الضجيج إلى 7.80% بينما تصل في مواقع داخلية في منطقة جليب الشيوخ إلى 8.13%. ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء 7.52%، ويصل المتوسط في شارع مرزوق المتعب إلى 7.45% بنهاية الربع الثالث 2024.

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

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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثالث 2024		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	%520	500	جابر المبارك	%7.00	%7.25	%7.13
	الشرق	%520	500	أحمد الجابر	%7.00	%7.20	%7.10
	القبلة	%520	500	عبدالله المبارك	%7.00	%7.25	%7.13
	المدينة	%620	500	مبارك الكبير(البلوكات)	%7.00	%7.25	%7.13
	القبلة	%620	500	فهد السالم	%7.00	%7.20	%7.10
حولي	حولي	%180	1000	تونس	%7.40	%7.60	%7.50
	حولي	%180	1000	بيروت	%7.40	%7.60	%7.50
	حولي	%180	1000	ابن خلدون	%7.50	%7.60	%7.55
	السامية	%180	800	حمد المبارك	%7.25	%7.50	%7.38
	السامية	%180	500	البحرين	%7.35	%7.50	%7.43
الضروانية	الضروانية	%180	750	مناور	%7.50	%7.75	%7.63
	خيطان	%180	1000	مقابل التجاري والإداري	%7.50	%7.75	%7.63
	خيطان (الإداري والتجاري)	%300	1000	الإداري والتجاري	%7.50	%7.75	%7.63
	الضجيج	%50	5000	السادس	%7.50	%7.75	%7.63
	الضجيج	%50	5000	داخلي	%7.60	%8.00	%7.80
الجهراء	الجهراء	%100	1000	مرزوق المتعب	%7.30	%7.60	%7.45
	المرکز الإداري والتجاري	%200	875	الإداري والتجاري	%7.50	%7.75	%7.63
	الجهراء القيصريات	%100	225	قطعة 20	%7.25	%7.50	%7.38
	الجهراء	%100	1000	قطعة 21	%7.50	%7.75	%7.63
الأحمدي	المنقف	%100	750	العزيزية	%8.25	%8.50	%8.38
	الطنطاس (الإداري والتجاري)	%180	1000	داخلي	%7.60	%8.00	%7.80
	الضحيل	%180	750	داخلي	%7.75	%8.00	%7.88
	الضحيل	%180	750	الطريق الساحلي	%7.50	%7.75	%7.63

Baitak
Rewards



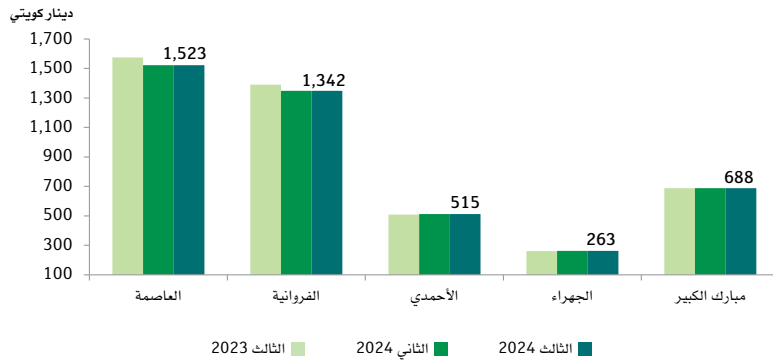
نقاطك ما تخلي شي بخاطرك



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

سجل متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات 897 ديناراً بنهاية الربع الثالث 2024 للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي، مع استقرار متوسط السعر في معظم القسائم الصناعية، حيث استقرت الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الثالث 2024 على أساس ربع سنوي، وفي محافظة الفروانية وفي القسائم في محافظة الأحمدية كما لم تشهد مستويات الأسعار تغييراً في الجهراء وفي محافظة مبارك الكبير عن الربع الثاني 2024، وبالتالي تباطأت نسبة تراجع متوسط سعر المتر الصناعي قليلاً على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات على أساس سنوي إلى 1.5% في الربع الثالث مقابل انخفاض سنوي نسبته 2.0% في الربع الثاني 2023.

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

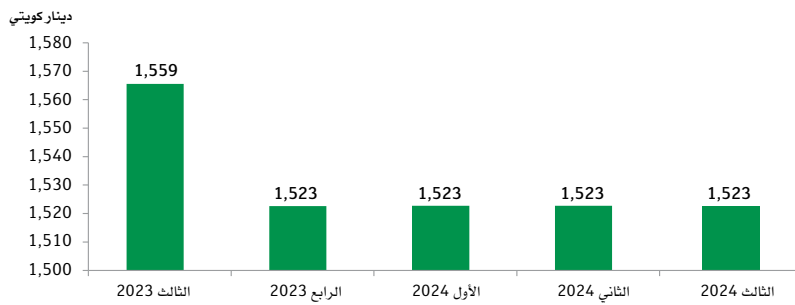


المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,523 ديناراً بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، في حين انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 2.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

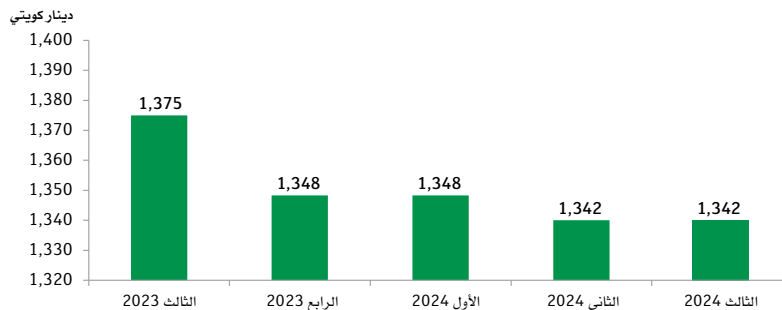
متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,220	1,220,000	1,000,000	شارع كندا دراي	%100 للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,215	6,750,000	5,400,000	شارع كندا دراي		5,000		
1,388	1,525,000	1,250,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,025	2,250,000	1,800,000	شارع الزينة		1,000		
2,275	1,275,000	1,000,000	شارع الزينة		500		
2,050	2,300,000	1,800,000	شارع الكهرياء		1,000		
2,250	1,250,000	1,000,000	شارع الكهرياء		500		
805	860,000	750,000	داخلي		1,000		
930	5,150,000	4,150,000	طريق الجهراء		5,000		
1,625	1,750,000	1,500,000	الدائري الرابع		1,000		
612	15,750,000	11,800,000	داخلي	22,500			
1,523	3,290,769	2,580,769	المتوسط العام بالمنطقة				

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

محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,342 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغيير ربع سنوي، فيما انخفضت الأسعار بالمحافظة بحدود 2.4% على أساس سنوي. واستقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية الواقعة في منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,600 دينار دون تغيير ربع سنوي، مدفوعة باستقرار متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي الواقعة في الشوارع الداخلية، في حين ارتفع متوسط السعر في المناطق الحرفية في محافظة الفروانية بنسبة 0.8% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

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

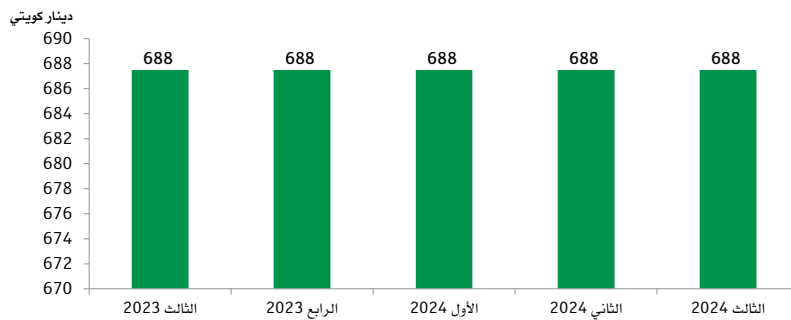
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط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

محافظة مبارك الكبير

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير عند حدود 688 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغير عن الربع السابق له. ويلاحظ استقرار سنوي لمتوسط السعر مع تباطؤ نسبة الزيادة السنوية مقابل زيادة سنوية بحدود 1.5% و 3.2% في الربع الثالث والثاني من عام 2023.

وقد استقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,244 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثالث 2024، ويعد مرتفعاً بحدود 1.7% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

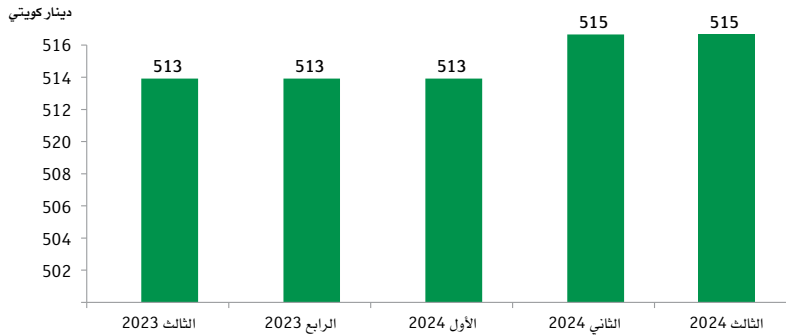
الربع الثالث 2024 متوسط سعر المتر المربع خلال	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,950	2,150,000	1,750,000	سيارات	1,000	معارض سيارات	أبوفطيرة الحرفية
1,925	1,050,000	875,000	داخلي	500	حرفي	
2,244	1,950,000	1,531,250				المتوسط العام بالمنطقة
750	800,000	700,000	رئيسي	1,000	صناعي	صبحان
740	3,850,000	3,550,000	شارع البيبيسي	5,000		
610	660,000	560,000	داخلي	1,000		
688	2,039,167	1,855,833				المتوسط العام بالمنطقة

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

محافظة الأحمدية

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

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

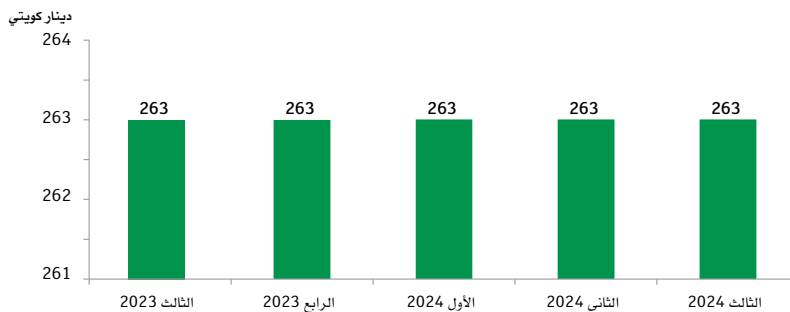
المتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2024	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
89	11,760,000	9,480,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	شعبية الغربية
218	2,250,000	2,100,000	داخلي	10,000		
153	8,100,000	7,200,000	رئيسي	50,000		
150	4,340,313	3,773,438	المتوسط العام بالمنطقة			
1,650	1,700,000	1,600,000	شارع الدبوس	1,000	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الفحيحيل
1,200	1,250,000	1,150,000	خلف السفوح	1,000		
1,000	1,100,000	900,000	شوارع داخلية	1,000		
1,283	1,350,000	1,216,667	المتوسط العام بالمنطقة			
910	7,125,000	6,525,000	مصطفى كرم	7,500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	شرق الأحمدية الصناعية
608	3,200,000	2,875,000	رئيسي/مخازن	5,000		
671	3,466,250	3,157,500	المتوسط العام بالمنطقة			

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

محافظة الجهراء

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجهراء مسجلاً 263 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغيير عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة مع نهاية الربع الثالث 2024 بعد أن سجلت نحو 0.6% في الربع الثاني 2024 مقابل زيادة وصلت إلى 5.5% في بداية عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجبراء

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

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

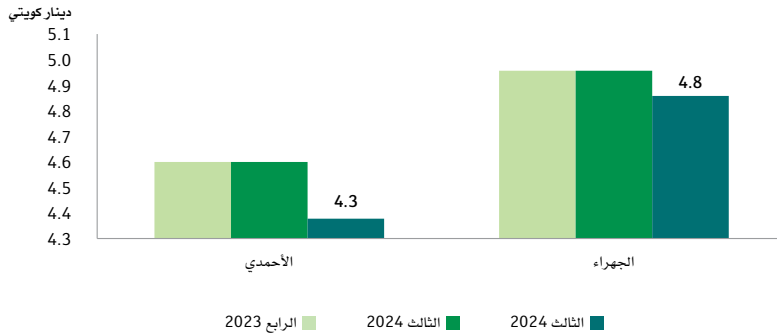


بطاقات تناسب
احتياجات شركتك

خامسا: أسعار المزارع والجواخير: أسعار المزارع

انخفضت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الثالث من عام 2024، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.8 دينار في مزارع محافظات الكويت بانخفاض ربع سنوي نسبته 4.0%، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2024 بعدما استقر متوسط السعر التقديري خلال الربع الثاني في أغلب المواقع والمساحات. انخفضت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية إلى حدود 4.3 دينار للمتر المربع بنسبة 6.5% على أساس ربع سنوي، والأراضي مساحة 100 ألف متر مسجلة 3.9 دينار للمتر المربع منخفضة بذات النسبة على أساس ربع سنوي. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي، وما زالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغيير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الثالث 2024.

رسم بياني رقم (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



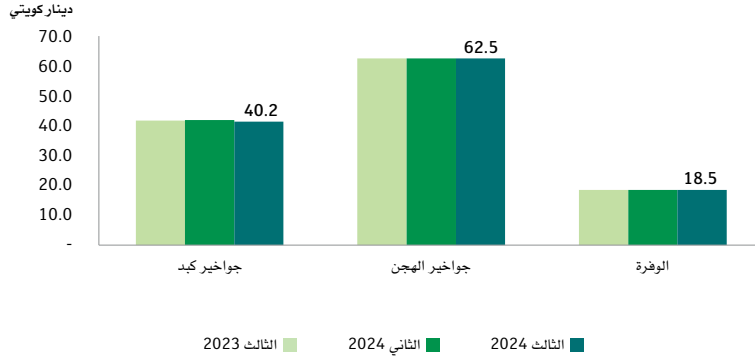
المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد انخفض متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية إلى حدود 4.3 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بنسبة 6.0% على أساس ربع سنوي، وفي الجهراء تراجع متوسط السعر إلى حدود 4.8 دينار بنسبة 3.0% على أساس ربع سنوي. استقرت مستويات الأسعار في بعض مناطق المزارع بمحافظة الجهراء، ويبلغ متوسط السعر للمتر حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية حوالي 3.7 دينار للمتر المربع أي يقترب متوسط سعر حق الانتفاع لهذه المساحة من حوالي 3.7 مليون دينار، كما يبلغ متوسط سعر حق الانتفاع في مواقع مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر مربع ما يقارب 1.2 مليون دينار لتلك المساحة، أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي طريق المطلاع فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 370 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 205 ألف دينار للأرض لمساحة 50 ألف متر مربع. وانخفض متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف متر مربع، إلى حدود 415 ألف دينار، ويصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 225 ألف دينار بانخفاض 5.7% و6.3% على أساس ربع سنوي على التوالي.

أسعار الجواخير

انخفض متوسط الأسعار في أراضي الجواخير 36.7 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثالث 2024 بانخفاض محدود نسبته 0.6% عن الربع السابق له، وبنسبة 2.6% على أساس سنوي. وقد انخفضت مستويات الأسعار في بعض مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي، منها متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 34.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024 بنسبة 2.0% على أساس ربع سنوي، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 85.8 ألف دينار في هذه المنطقة، في حين استقر متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وفي منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع بلغ متوسط السعر التقديري 62.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024 دينار دون تغيير عن الربع السابق له. استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة وبلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع مسجلاً حوالي 42.5 ألف دينار في الشوارع الداخلية ونحو 50 ألف دينار في الشوارع الرئيسية دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي.

رسم بياني رقم (49) سعر المتر التقديري للأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (26) أسعار المزارع

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

جدول (27) أسعار الجواخير

م/س الربع الثالث 2024	سعر المتر المربع من الأرض		السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		الموقع	المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من				
32	36	27	90,000	68,000	داخلي	2,500	جواخير	الأحمدي
37	42	32	105,000	80,000	رئيسي	2,500	كيد	
63	69	56	110,000	90,000	داخلي - رئيسي	1,600	جواخير الهجن - رجم خشمان	
17	18	16	45,000	40,000	داخلي	2,500	جواخير	
20	22	18	55,000	45,000	رئيسي	2,500	الوفرة	

م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

تستاهل

عند تحويل راتبك

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

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

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

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

جزء من راتبك مقدم

لغاية **2000** د.ك

مع خدمة Emergency Cash

سادساً: أسعار الشاليهات

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

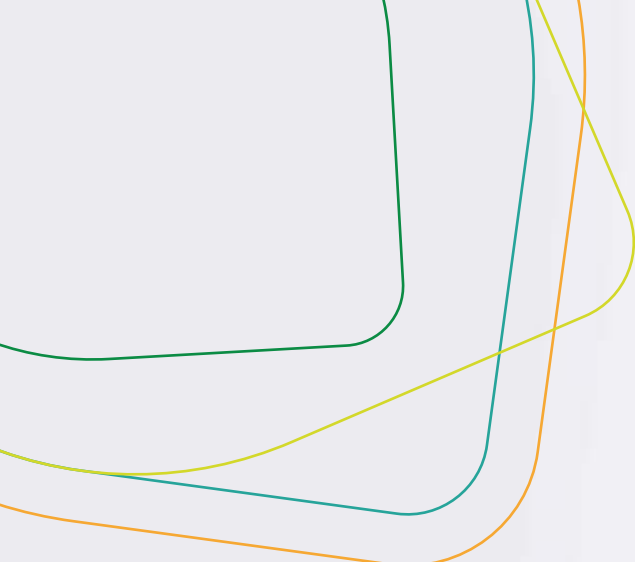
ويقترب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 31.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر ٦٠ ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط السعر في منطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدية 14.5 ألف دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

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

♦م/س تعني متوسط سعر القسيمة

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



حساب
الذهب

GOLD ACCOUNT



استثمر بالذهب مع "بيتك"

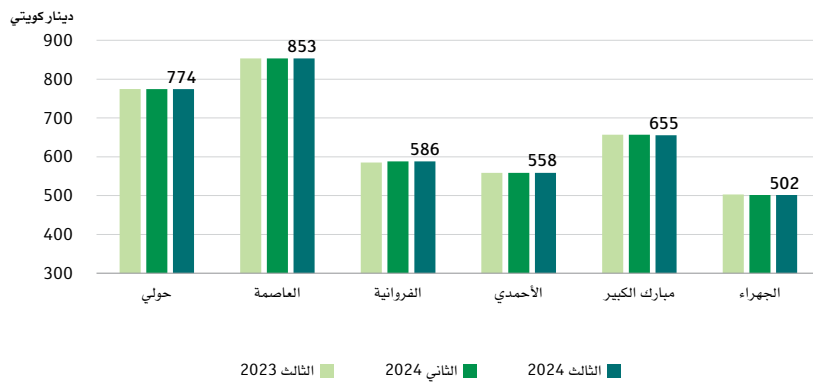
سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات: إشغال العقارات الاستثمارية:

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

قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الثالث 2024 استقرار معظم مناطق السكن الخاص في المحافظات على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاضاً طفيفاً في القيمة الإيجارية في مواقع محدودة لهذه الفئة من العقارات، فيما استقرت في أغلب المواقع في مناطق السكن الخاص، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى تأجير السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل قوة الطلب على المناطق القريبة من مقار العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات

رسم بياني رقم (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقر متوسط القيمة الإيجارية في السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات عند حدود 720 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 دون تغير عن الربع الثاني 2024، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار، دون تغير سنوي، ويبلغ في محافظة حوالي 774 دينار. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 586 دينار منخفضة بنسبة 0.6% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 655 دينار لذات المساحة بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدية 558 دينار دون تغير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 502 دينار دون تغير سنوي.

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

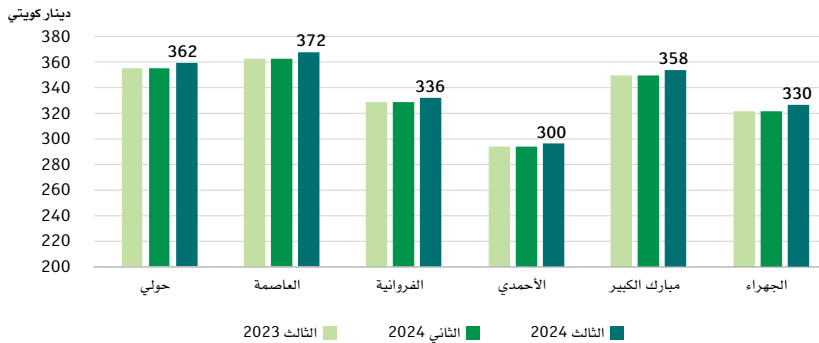
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة
				4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135			
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	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		
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة
				4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) م135			
1150	1050	1250	1150	700	600	العديلية	العاصمة
1050	950	1150	1050	650	550	الفيحاء	
1050	950	1150	1050	650	550	الروضة	
1050	950	1150	1050	650	550	اليرموك	
1050	950	1150	1050	650	550	كيضان	
1150	1050	1250	1150	700	600	المنصورية	
1050	950	1150	1050	650	550	القادسية	
950	850	1050	950	600	500	الدعية	
950	850	1050	950	600	500	الدسمة	
990	890	1090	990	620	520	السرة	
990	890	1090	990	620	520	قرطبة	
850	750	950	850	550	450	غرناطة	
650	550	750	650	400	350	الصليبخات	
610	510	710	610	400	330	الضروانية	الضروانية
750	650	850	750	440	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خييطان	
750	650	850	750	460	400	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الرابية	
650	550	750	650	400	350	الرحاب	
690	590	790	690	420	370	العارضية	
710	610	810	710	450	380	الاندلس	
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	

دور كامل أول أو ثاني	دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة		المنطقة	المحافظة	
			4+ حمامات + خادمة	(الدور الأول / الثاني)			
				135م			
700	600	800	700	425	375	صباح السالم	مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المسائل	
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة	الجهراء
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله	

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة للشقق الاستثمارية على مستوى المحافظات إلى حدود 342 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.9% وتصل الزيادة إلى 1.2% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 372 دينار مرتفعاً 2.3% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 362 دينار أعلى بنسبة 1.8% على أساس سنوي. تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 336 دينار أي أعلى بنسبة 2.1% على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية إلى حدود 300 دينار بزيادة سنوية نسبتها 2.0%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 358 دينار بارتفاع سنوي نسبته 2.1% وفي محافظة الجهراء يسجل المتوسط 330 دينار بزيادة 2.3% على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

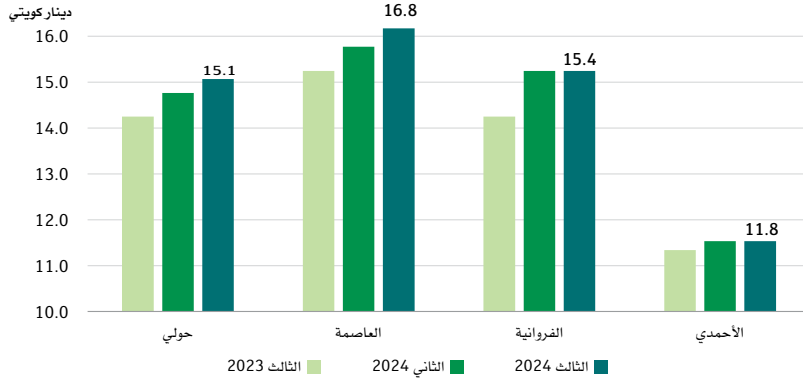
جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي
للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الثالث 2024

المحافظة		المنطقة		غرفتين وصالة وحمامين(60)م		غرفتين وصالة وحمامين(74-70)م		غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م		ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م	
حولي	السامية	335	290	365	320	395	350	445	400		
	حولي	285	280	315	310	345	340	395	390		
	الجابرية	330	315	360	345	390	375	440	425		
	الشعب	335	325	365	355	395	385	445	435		
العاصمة	شرق	330	315	360	345	390	375	440	425		
	القبلة	330	315	360	345	390	375	440	425		
	المقوع الشرقي	330	315	360	345	390	375	440	425		
	دسمان	330	315	360	345	390	375	440	425		
	بنيد القار	325	310	355	340	385	370	435	420		
الفروانية	خيطان	285	275	315	305	345	335	395	385		
	الفروانية	285	275	315	305	345	335	395	385		
	جليب الشيوخ	285	270	315	300	345	330	395	380		
	الرقعي	315	300	345	330	375	360	425	410		
الأحمدي	الفنطاس	260	245	290	275	320	305	370	355		
	المهولة	230	225	260	255	290	285	340	335		
	ابو حليفة	250	245	280	275	310	305	360	355		
	المنقف	265	250	295	280	325	310	375	360		
	الضحيل	270	260	300	290	330	320	380	370		
مبارك الكبير	صباح السالم	325	290	355	320	385	350	435	400		
الجهراء	الجهراء	285	270	315	300	345	330	395	380		

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 25.6 دينار بنهاية الربع الثالث 2024، يصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 32.5 دينار للمتر المربع، وفي منطقة حولي يصل إلى 27.5 دينار وفي السالمية إلى 32.5 دينار. ويسجل في الفروانية 32.5 ديناراً، وفي خيطان 28.5 دينار بنهاية الربع الثالث 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.8 دينار بنهاية الربع الثالث 2024 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة إلى 13 دينار، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11.5 دينار، فيما يبلغ 12.5 دينار في السالمية، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية 13 دينار بنهاية الربع الثالث 2024.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 8 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024 على مستوى المحافظات دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وقد استقر متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة مسجلاً 9.5 دينار دون تغيير ربع سنوي أو سنوي ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغيير سنوي، وفي السالمية يسجل المتوسط 8.3 دينار، وفي منطقة الفروانية 8.5 دينار دون تغيير سنوي، كما يصل في منطقة الفحيحيل إلى 8.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثالث 2024.

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

متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

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

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

❖❖ السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

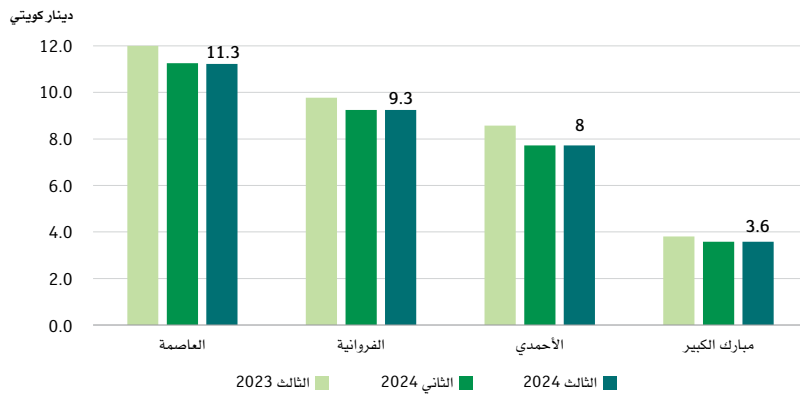
❖❖❖ الابراج الإدارية والتجارية

قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

يصل متوسط السعر التاجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5.5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الثالث 2024 في حين يسجل للدور الأرضي 26 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 5 دينار، فيما يصل إلى 26.5 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الثالث 2024.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التاجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار و8 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الثالث 2024، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل 8 دينار للسرداب ويسجل للدور الأرضي 24 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدية 3.5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الضححيل الصناعية إلى 3.8 دينار للسرداب بنهاية الربع الثالث 2024 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22 دينار.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

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

ملحق الإيضاحات:

المبنى المخصص للسكن الخاص:

هي مبانٍ نموذجية تقع في المناطق خفيفة الكثافة المخصصة لسكن عائلة واحدة والتي أقامها الأفراد أو القطاع الخاص باستخدام تصاميم معمارية مختلفة باختلاف المالك أو وزعت أراضيها الدولة ضمن برامج الرعاية السكنية باستخدام تصاميم معمارية موحدة (نموذج) أو مختلفة.

المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

وهو المبنى المكون من عدة وحدات سكنية (شقق . فلل . دوبلكس . استوديوهات) والتي تستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق. مباني المدارس الخاصة:

وهي تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات تربية وتعليمية ويمكن أن تكون لمرحلة تعليمية واحدة أو لعدة مراحل.

مباني الفنادق والموتيلات:

هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للزوار.

المبنى التجاري:

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

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت ودخلها:

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

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

ويقصد بها الأبنية التي تُقام على الشريط الساحلي ويقومها 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).

البياردة = 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.
المتري = 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.
المتري المربع = 10,764 فوت.

إخلاء مسؤولية

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

يجب أن تتم قراءة هذا التقرير بالاقتران مع أية معلومات عامة متوفرة. ينفي بيت التمويل الكويتي ومدرائه وموظفيه ووكلائه ومستشاريه وشركاته الزميلة والتابعة صراحة أي التزام أو مسؤولية ناتجة عن أي فقدان أو ضرر ينشأ عن استخدام أو الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا التقرير أو الموقع الإلكتروني سواء كان ذلك ناتجاً أو غير ناتج عن أي إهمال أو حذف للمعلومات. لا يضمن أو يقر بيت التمويل الكويتي أو أي من مدرائه أو موظفيه أو وكلائه أو مستشاريه أو شركاته الزميلة أو التابعة بصحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير. يجب عدم التعويل على هذا المستند أو اعتباره كاستشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية. يعتبر مستلم هذا التقرير مسئولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحة خلافاً لذلك هنا فإن هذا التقرير يحتوي على معلومات حساسة زمنياً ومبنية على أساس المعلومات المتوفرة حالياً لبيت التمويل الكويتي كما في التاريخ المبين، وإذا لم يكن هناك تاريخ مذكور، فسيكون ذلك كما في تاريخ إعداد التقرير. وعليه فإن هذا التقرير لا يضمن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية. تخضع المعلومات والآراء الواردة هنا للتغيير بدون إشعار. لا يتحمل بيت التمويل الكويتي أو أي من شركاته التابعة أو الزميلة أي التزام بتحديث أو خلاف ذلك تعديل أي من تلك المعلومات الواردة في التقرير لتعكس المعلومات التي تصبح متوفرة لاحقاً أو الظروف السائدة أو أية تغييرات تحدث بعد تاريخ هذا التقرير. وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيتك" يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ