



# التقرير العقاري المحلي

## تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي

الربع الأول 1<sup>st</sup>

2024

# مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2024 /67

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:
12	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
14	ثالثاً: مؤشرات الأسعار
14	أسعار أراضي السكن الخاص
23	أسعار الأراضي الاستثمارية:
32	أسعار العقارات التجارية:
39	رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
46	خامساً: أسعار المزارع والجواخير:
50	سادساً: أسعار الشاليهات
52	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:
52	قيمة إيجارات السكن الخاص:
54	قيمة إيجارات السكن الاستثماري:
57	قيمة إيجارات العقارات التجارية:
58	قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

## المقدمة

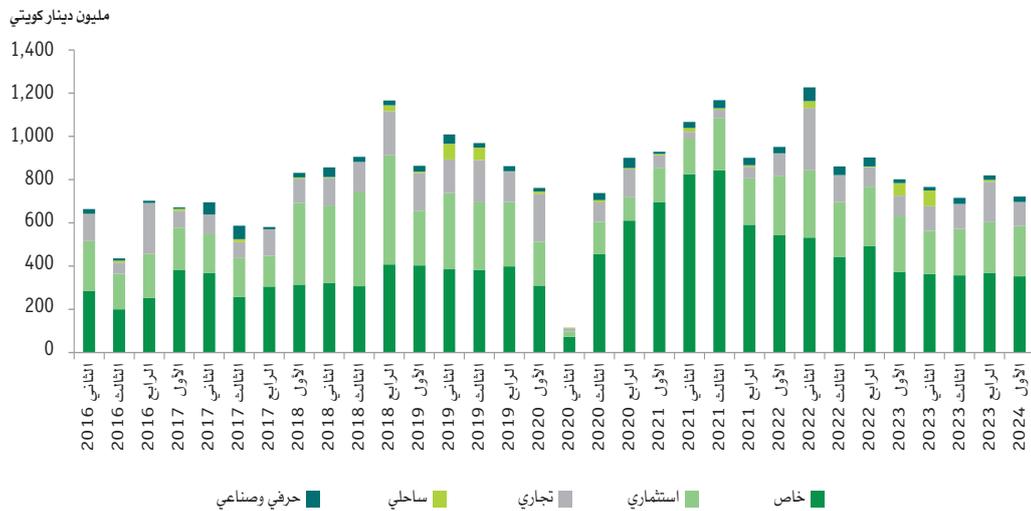
انخفضت قيمة التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2024 وفق البيانات الشهرية المجمعة الصادرة عن وزارة العدل الكويتية إلى حوالي 721.4 مليون دينار بنسبة 12% على أساس ربع سنوي، كما أنها أدنى بنسبة 10.1% على أساس سنوي، مدفوعة بانخفاض ربع سنوي ملحوظ لقيمة تداولات العقار التجاري، وتراجع أقل في قيمة تداولات السكن الخاص، مع انخفاض محدود في قيمة تداولات العقار الاستثماري عن الربع الرابع 2023، ولم تسجل البيانات أية تداولات على فئة عقارات الشريط الساحلي خلال الربع الأول 2024، في حين نشطت قيمة التداولات على العقارات الحرفية والصناعية مقارنة بقيمتها في الربع الرابع من عام 2023.

انخفضت قيمة التداولات في الربع الأول من عام 2024 في الوقت الذي تشهد الودائع والمدخرات لدى البنوك زيادة، وربما توجهت بعض السيولة المتاحة نحو الادخار في ظل جاذبية المدخرات وارتفاع معدلات العوائد على الودائع، وفي ظل ارتفاع ملحوظ في الأصول النقدية منها الذهب قد يتجه الأفراد إلى الاحتفاظ بمدخراتهم فيها، إضافة إلى توجيه بعض هذه السيولة إلى قنوات استثمارية منها الأسهم للاستفادة من الأرباح التي حققتها بعض الشركات المدرجة في بورصة الكويت.

انخفض عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الأول من عام 2024 مسجلة 1,077 صفقة بنسبة 9.2% عن عددها في الربع الرابع 2023 في حين يعد منخفضاً بنسبة 4% على أساس سنوي، وانخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 670 ألف دينار في الربع الأول 2024 بنسبة 3.1% عن الربع الرابع عام 2023 في حين يعد أدنى بنسبة 6.4% على أساس سنوي، وتأثر الطلب على القطاع العقاري مدفوعاً بانخفاض ربع سنوي في عدد تداولات السكن الخاص والاستثماري كما انخفض الطلب متمثلاً في عدد الصفقات المسجلة على العقار التجاري بنسبة كبيرة وعلى العقار الصناعي والحرفي بشكل أقل عن الربع الرابع من 2023.

فاقت تداولات السكن الخاص 353.1 مليون دينار في الربع الأول 2024 منخفضة بنسبة 4.1% عن الربع السابق له، فيما انخفض الطلب عليه إلى 784 صفقة بنسبة 6.6% لنفس الفترة، فيما اقتربت تداولات العقار الاستثماري في الربع الأول 2024 من 231.8 مليون دينار بانخفاض طفيف نسبته 1.2% مع تراجع الطلب عليه إلى 259 صفقة بنسبة 14.5%، في حين انخفضت قيمة التداولات في العقار التجاري مسجلة 112.4 مليون دينار بتراجع ربع سنوي 39.9% مع انخفاض الطلب عليه إلى 22 صفقة أي بحدود 18.5% عن عددها الذي سجلته في الربع الرابع 2023.

## 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	
951.8	29.1	1.9	102.0	276.1	542.6	الربع الأول 2022
1,226.6	62.6	32.3	288.5	311.5	531.8	الربع الثاني 2022
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

## أولاً: اتجاهات السوق:

انخفضت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الأول 2024 بتراجع محدود نسبته 1.6% عن الربع الرابع 2023 مع انخفاض سنوي نسبته 3.0%. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 1.2% على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية محدودة نسبتها 2.3%. فيما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري في الربع الأول 2024 بنسبة 0.6% على أساس ربع سنوي في ظل ما تم إدراجه من معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

استقرت مستويات الأسعار بنهاية الربع الأول 2024 في مناطق الشاليهات دون تغير ربع سنوي، مدفوعة باستقرار الأسعار في مناطق الشاليهات عند نفس المستوى منذ بداية عام 2022، مع استقرار مستويات الأسعار في مناطق الخيران. كما انخفضت الأسعار في منطقة صباح الأحمد البحرية على أساس ربع سنوي بنسبة 3.19% وهي تدخل ضمن فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في تصنيف وزارة العدل كعقارات سكن خاص، وأضحت من الأماكن المرغوبة مع سعي المشتريين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، في حين ارتفع متوسط السعر في مناطق الشاليهات بنسبة 2.2% 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 الأول 2024 وهي من أدنى المناطق الساحلية أسعاراً في محافظة الأحمدية.

## تحركات الأسعار في المناطق المختلفة:

انخفضت مستويات الأسعار في أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الأول 2024 على أساس ربع سنوي، ففي محافظة العاصمة انخفضت الأسعار في بعض المناطق السكنية في حين استقرت دون تغير ربع سنوي في مناطق محدودة، فيما تراجعت في مناطق محافظة حولي منها مناطق سلوى والرميثة والشهداء وحطين على أساس ربع سنوي في فئة السكن الخاص.

في محافظة الفروانية انخفضت الأسعار لأغلب مناطق المحافظة حيث سجلت معظم مناطقها انخفاضاً ربع سنوي، منطقة جليب الشيوخ والفروانية والفردوس الأعلى تراجعاً أي بحدود 2.6% إلى 2.9%، وفي مبارك الكبير انخفض متوسط السعر عن الربع الرابع 2023 مدفوعة بانخفاض أغلب مناطق المحافظة بنسب متفاوتة منها المسائل والفنيطيس وأبوظيرة السكنية. وفي محافظة الأحمدية انخفضت مستويات الأسعار بنسبة متقاربة ووصلت في منطقة الفنطاس الزراعية إلى 5.6% كأعلى نسبة تراجع بين مناطق المحافظة، تليها العقيلة وصباح الأحمد البحرية بحدود 3.3%، وفي محافظة الجهراء انخفضت الأسعار في أغلب المناطق منها القصر والنسيم التي سجلت أعلى مناطق المحافظة تراجعاً بحدود 3.1% و 2.9% عن الربع الرابع 2023.

ارتفع متوسط السعر في العقار الاستثماري بنسبة 1.2% على مستوى المحافظات مقارنة بالربع الرابع 2023 وشهد زيادة سنوية نسبتها 2.3%، وارتفعت الأسعار في العقارات الاستثمارية بشكل محدود لمعظم مناطق المحافظات منها مناطق المقوع الشرقي وبنيد القار والسالمية والفروانية مقارنة بالربع الرابع 2023 في حين استقرت الأسعار في بعض المناطق الاستثمارية بالمحافظات منها الفحيحيل والمنقف والجهراء على أساس ربع سنوي، بالتالي ارتفعت الأسعار على أساس سنوي بشكل محدود في بعض المناطق منها منطقة المقوع الشرقي بحدود 3.7% على أساس سنوي مدفوعة برغبة بعض المستثمرين لتأجير وحداته بأنشطة مهنية إدارية، وفي السالمية بنسبة 3.6%، في حين لم تشهد الأسعار تغيراً سنوياً في الأماكن الاستثمارية كما في مناطق الفحيحيل والجهراء على أساس سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الأول 2024 على أساس ربع سنوي بشكل طفيف مسجلاً 0.6% عن الربع الرابع 2023 في ظل إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، فيما لم يسجل متوسط السعر في العقار الصناعي

تغيراً على أساس ربع سنوي بينما انخفض بنسبة 2.0% على أساس سنوي، كما لم يشهد متوسط السعر في الأماكن الحرفية تغيراً على أساس ربع سنوي فيما سجل انخفاضاً سنوياً طفيفاً نسبته 0.5% بنهاية الربع الأول 2024.

فيما يخص معدل التداولات العقارية بنهاية الربع الأول 2024، انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,046 دينار لعقار السكن الخاص بنسبة 1.6% عن الربع الرابع 2023، وفي العقار الاستثماري يصل متوسط سعر المتر 1,629 دينار بزيادة ربع سنوية نسبتها 1.2%، ويصل متوسط السعر في العقار التجاري على مستوى المناطق التجارية إلى 4,507 دينار للمتر المربع بزيادة ربع سنوية نسبتها 0.6% 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 2,888 دينار.

## متوسط سعر شقق التمليك والقيم الإيجارية:

لم يشهد متوسط سعر متر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع تغيراً ربع سنوي في معظم مناطق المحافظات بنهاية الربع الأول 2024، مسجلاً 900 دينار في حين يعد مرتفعاً بشكل طفيف نسبته 0.1% على أساس سنوي، ويبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,095 دينار في نهاية الربع الأول 2024 وفي محافظة حولي يصل إلى 1,017 دينار، وفي الفروانية سجل متوسط السعر 796 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط السعر 1,082 دينار، ويصل في الأحمدية إلى 762 دينار بنهاية الربع الأول 2024.

القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، استقر المتوسط العام للقيمة الإيجارية مسجلاً 335 دينار دون تغير ربع سنوي في حين سجل زيادة 2.1% على أساس سنوي. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 363 دينار بزيادة 3.4% على أساس سنوي. وفي حولي تصل القيمة إلى 356 دينار أي أعلى بنسبة 2.9% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 329 دينار بزيادة سنوية 1.3%، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 350 دينار بزيادة سنوية 1.4% فيما تصل في الأحمدية إلى 294 دينار مرتفعة 0.7% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء ارتفع المتوسط إلى 323 دينار بنهاية الربع الأول 2024 بنسبة سنوية طفيفة قدرها 0.8% على أساس سنوي.

ويصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص إلى 720 دينار على مستوى دولة الكويت دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 853 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغير على أساس سنوي، فيما يبلغ في محافظة حولي 774 دينار دون تغير ربع سنوي فيما يعد مرتفعاً 1.3% على أساس سنوي ويصل المتوسط في الفروانية إلى 588 دينار دون تغير عن الربع الرابع 2023 فيما يعد منخفضاً بنسبة 2.5% على أساس سنوي، فيما لم يشهد في الأحمدية تغيراً ربع سنوي أو سنوي مسجلاً فيها 558 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير سجل المتوسط 655 دينار بانخفاض ربع سنوي طفيف نسبته 0.2% وبنفس النسبة على أساس سنوي، بينما سجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الجهراء 502 دينار دون تغير ربع سنوي فيما يعد منخفضاً بنسبة 0.2% على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2024.

## الائتمان الممنوح للعقار

وفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي، تجاوز الائتمان «الممنوح للمقيمين وغير المقيمين» والموجه لقطاعي العقار والإنشاء نحو 12.7 مليار دينار بنهاية الربع الأول من عام 2024 مرتفعاً بنسبة قدرها 3.4% عن نهاية الربع الرابع 2023، فيما سجل زيادة قدرها 5.8% على أساس سنوي ويشكل 23.4% من رصيد الائتمان الممنوح «للمقيمين وغير المقيمين»، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. ويفوق الائتمان الموجه للأفراد حوالي 18.8 مليار دينار مرتفعاً 0.3% عن نهاية الربع الرابع 2023، في حين يعد أعلى بنسبة 1.9% على أساس سنوي مع تباطؤ التسهيلات الائتمانية المسطحة التي ارتفعت 0.2% عن نهاية الربع الرابع 2023، وبنسبة 1.8% على أساس سنوي، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 29.4% من الائتمان الممنوح «للمقيمين وغير المقيمين» وتجاوز رصيدها 16 مليار دينار. فيما يصل رصيد الائتمان الممنوح لأغراض السكن الخاص والنموذجي 293 مليون دينار بانخفاض 3.3% على أساس ربع سنوي ويعد منخفضاً بنسبة 9.1% على أساس سنوي.

بالتالي تقترب أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها من 29.1 مليار دينار وهي تشمل الائتمان الممنوح للقطاع العقاري ولنشاط الإنشاءات إضافة إلى التسهيلات المسطحة والائتمان الموجه للسكن الخاص، بزيادة محدودة قدرها 1.5% عن نهاية الربع الرابع 2023، بالتالي تسارعت نسبة زيادتها على أساس سنوي إلى 3.4%. 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، وهو ما ساهم في دفع الائتمان المصرفي «للمقيمين وغير المقيمين» نحو الارتفاع متخطياً 54.5 مليار دينار بنهاية الربع الأول من عام 2024 مرتفعاً 1.8% عن نهاية الربع الرابع 2023 وبنسبة 4.1% على أساس سنوي.

تسجل مستويات التضخم في دولة الكويت معدلات أقل من المستويات المرتفعة المسجلة عالمياً، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 132.9 نقطة بنهاية الربع الأول من عام 2024 وفقاً لبيانات الإدارة المركزية للإحصاءات، بالتالي يلاحظ انخفاض مستوى التضخم السنوي إلى حدود 3% مقابل 3.4% في نهاية الربع الرابع 2023، كما انخفض عن مستوى التضخم السنوي الذي وصل 3.7% في نهاية الربع الأول من عام 2023. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، فيما سجلت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن تضخماً سنوياً نسبته 1.4% بنهاية الربع الأول 2024.

## أسعار الأراضي خلال الربع الأول 2024

انخفض متوسط سعر متر السكن الخاص في محافظة العاصمة إلى حدود 1,399 دينار بنهاية الربع الأول 2024، ويصل في الاستثماري إلى 2,447 دينار، ويزيد عن ذلك في العقار التجاري بالمحافظة إذ يصل متوسط السعر فيها إلى 8,360 دينار بنهاية الربع الأول 2024. وفي محافظة حولي تراجع متوسط سعر المتر للسكن الخاص إلى حدود 1,143 دينار، في حين ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,718 دينار، وفي العقار التجاري مسجلاً 3,532 دينار، ويبلغ متوسط السعر 757 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية، وارتفع متوسط السعر للعقار الاستثماري بالمحافظة إلى 1,514 دينار، وفي العقار التجاري يصل المتوسط إلى 2,582 دينار لنفس المحافظة بنهاية الربع الأول 2024.

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

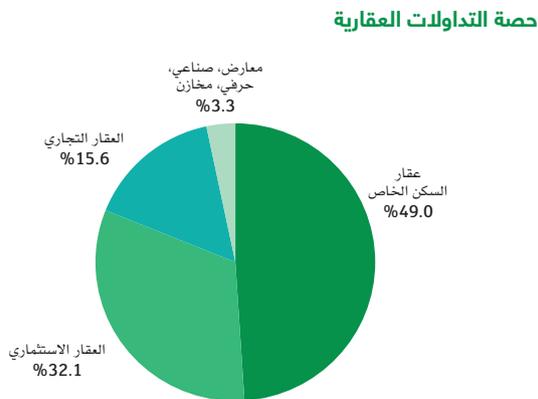


المحافظة	أراضي سكن خاص	أراضي استثمارية	أراضي تجارية
حولي	1,143	1,718	3,532
العاصمة	1,399	2,447	8,360
الجهراء	606	1,447	3,444
الفروانية	757	1,514	2,582
الأحمدي	637	1,235	3,241
مبارك الكبير	860	1,618	

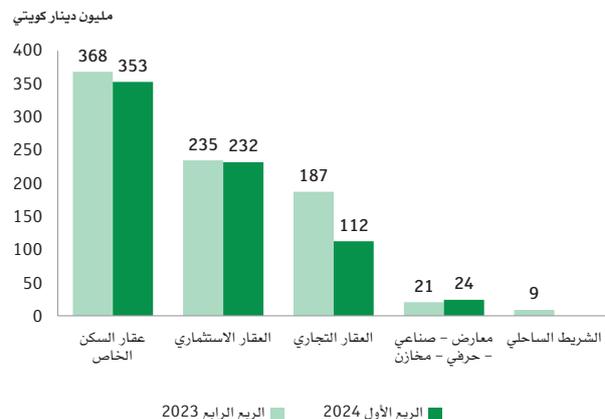
## تداولات القطاعات العقارية

شكلت تداولات الإسكان الخاص 49% من تداولات العقار في الربع الأول 2024 وما زالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية مرتفعة مقابل حصة شكلت 44.9% في الربع السابق له، وزادت مساهمة العقار الاستثماري إلا أنها ما زالت في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة ساهمت بنحو 32.1% في الربع الأول 2024 مقابل 28.6% في الربع الرابع 2023، فيما تراجع حصة تداولات العقار التجاري مساهمة بنسبة 15.6% من تداولات الربع الأول 2024 مقابل استحوادها على 22.8% في الربع الرابع 2023. بينما تحسنت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي والمعارض إلى حوالي 3.3% مقابل 2.5% من التداولات في الربع الرابع 2023، ولم تسجل البيانات أية تداولات على فئة عقار الشريط الساحلي في الربع الأول 2024 مقابل مساهمة محدودة نسبتها 1.1% خلال الربع الرابع 2023.

## رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية



## رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية



## إجمالي التداولات العقارية في الربع الأول 2024

انخفضت قيمة التداولات العقارية إلى حوالي 721.4 مليون دينار خلال الربع الأول 2024 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، بانخفاض نسبته 12.0% عن قيمتها في الربع الرابع 2023، في حين تعد أدنى بنسبة 10.1% على أساس سنوي.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

عقود وكالات

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 670 ألف دينار بنهاية الربع الأول 2024 بنسبة 3.1% عن الربع الرابع 2023 في حين يعد أدنى بنسبة 6.4% على أساس سنوي.

انخفض إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,077 صفقة بنسبة 9.2% على أساس ربع سنوي، ويعد منخفضاً بنسبة 4.0% على أساس سنوي، مدفوعاً بانخفاض سنوي لعدد الصفقات على العقار الاستثماري، وانخفاض في السكن الخاص بنسبة طفيفة وبشكل كبير في العقار التجاري على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات السكنية

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 353.1 مليون دينار بنسبة 4.1% عن الربع الأول 2024، في حين تعد أدنى بنسبة 5.3% على أساس سنوي.

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

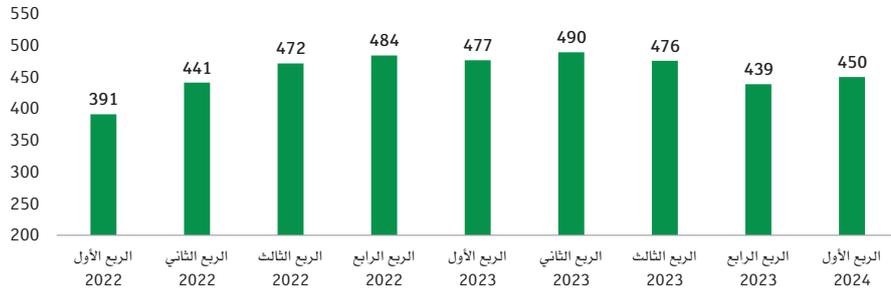


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

وكالات عقود

انخفض متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص إلى 450 ألف دينار في الربع الأول 2024 بنسبة 2.6% على أساس ربع سنوي، كما يعد منخفضاً بنسبة قدرها 5.5% على أساس سنوي. انخفض عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 784 صفقة خلال الربع الأول 2024 بانخفاض نسبته 6.6% عن الربع الرابع 2023، ويعد مرتفعاً بشكل طفيف نسبته 0.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## تداولات العقارات الاستثمارية

انخفضت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية إلى نحو 231.8 مليون دينار خلال الربع الأول 2024 بنسبة 1.2% عن حجمها في الربع الرابع 2023، في حين تعد أدنى بنسبة 9.9% على أساس سنوي.

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

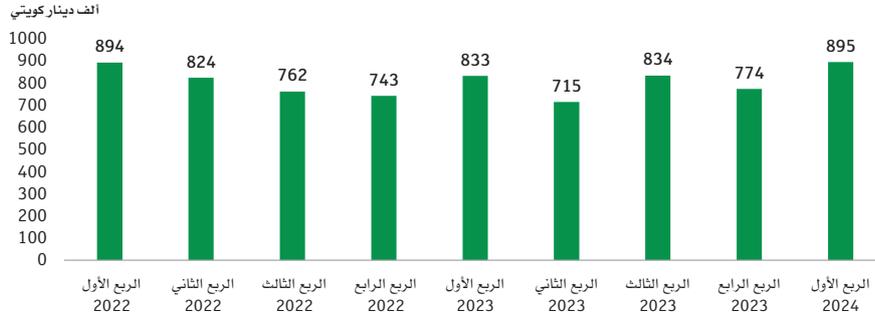


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

وكالات عقود

ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية إلى 895 ألف دينار في الربع الأول 2024 بنسبة 15.6% عن الربع السابق له، كما يعد أعلى بنسبة 7.5% على أساس سنوي. انخفض عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 259 صفقة في الربع الأول 2024 بنسبة 14.5% عن الربع السابق له، في حين أنه متراجع بنسبة 16.2% على أساس سنوي.

### رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة العقاري الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### تداولات العقارات التجارية

انخفضت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 112.4 مليون دينار في الربع الأول 2024 منخفضة بنسبة كبيرة قدرها 39.9% عن الربع الرابع 2023، وهي أعلى بنسبة 16.9% عن مستواها في الربع الأول من عام 2023.

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



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

انخفض متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية إلى 5.1 مليون دينار بنهاية الربع الأول 2024 مسجلاً تراجعاً نسبته 26.2% عن الربع الرابع 2023، فيما يعد مرتفعاً بنسبة طفيفة قدرها 1.0% على أساس سنوي.

انخفض عدد الصفقات في القطاع التجاري إلى 22 صفقة في الربع الأول 2024 بنسبة 18.5% عن الربع السابق له، مرتفعاً بنسبة 15.8% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

# تمويلك أسهل مع "بيتك" تمويل المواد والأعمال الإنشائية



## ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تهدف دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جاذباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة، ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية بالإضافة إلى البيوت الذكية النموذجية وما يخدمها من مبان عامة وخدمات في عدة مدن منها جابر الأحمد وغرب عبدالله المبارك وشرق تيماء، 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 لشؤون 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.

واصلت المؤسسة العامة للرعاية السكنية تلبية الطلبات السكنية القائمة طبقاً لآخر تقرير صادر عنها في مارس 2024، وتصل الطلبات السكنية القائمة إلى 96.1 ألف طلب حتى شهر مارس 2024 بزيادة نسبتها 0.8% عن نهاية الربع الرابع 2023، وبالتالي ارتفعت بنسبة 5.7% على أساس سنوي، وأعلنت المؤسسة عن توافر عدد 24 مسكن من المساكن الحكومية المؤجرة منخفضة التكاليف في الصليبية وتيماء وشقق صباح السالم للفئات المقيدة منذ العام 2000 وما قبل.

وتواصلت المؤسسة العامة للرعاية السكنية جهودها في تنفيذ 78 مبنى من المباني العامة المخطط بناؤها في 9 مدن سكنية منها المطالع وجنوب عبدالله المبارك وشرق صباح الأحمد، كما تواصلت جهودها في توزيع المشاريع السكنية في المدن السكنية منها مشروع مدينة جنوب سعد عبدالله حيث تمكنت من توزيع 14,042 وحدة في المشروع. وبينت المؤسسة أنها تعمل على الدراسات الفنية وأعمال التخطيط والتصميم للطرق والبنية التحتية لمنطقتي تيماء والصليبية ويتوقع الانتهاء منها في منتصف عام 2024.

إضافة إلى جهود المؤسسة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية حيث حققت تقدماً في نسب إنجازها الفعلية يفوق النسبة المتعاقد عليها كما في شرق صباح الأحمد البحرية بنسبة إنجاز 96.1% في مشروعات البنية التحتية لخدمة 597 بيتاً في المشروع، في حين أنها مازالت متأخرة في مشروعات أخرى بنسبة إنجاز تصل إلى 87.3% لخدمة نحو 587 بيتاً في المشروع. إضافة إلى مشروعات البنية التحتية في توسعة الوفرة بنسبة إنجاز تقترب من 65% وجنوب مدينة صباح الأحمد حيث نجحت في إنجاز 8.4% من المشروع بما يفوق النسبة التعاقدية إضافة إلى مشروعات البنية التحتية في مدينة جنوب سعد عبدالله.

وتوقع المؤسسة أن تصل العوائد السنوية لعدد 47 عقداً لمحطات الوقود بمشاريع المؤسسة إلى نحو 1.5 مليون دينار سنوي. كما أنهى قطاع الاستثمار بالمؤسسة التحضيرات اللازمة لتوقيع عقود استثمارية في المنطقة N1 في مدينة المطالع، واستكمال إجراءات الترسية لإنشاء مدرسة بمساحة 8 الاف متر مربع في مدينة جابر الأحمد السكنية وجاري العمل على توقيع العقود في منطقة جنوب خيطان والخاصة بتطوير مجمع تجاري متميز. وقد أبرمت المؤسسة 7 عقود للانتفاع من الأراضي لإقامة فروع مصرفية للبنوك بإجمالي إيرادات متوقعة تصل إلى 291 ألف دينار سنوياً، ويجري العمل على طرح 4 مواقع أخرى في مدينة الوفرة السكنية ومنطقة شمال غرب الصليبخات ومنطقة غرب عبدالله المبارك.

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

#### الطلبات السكنية المتراكمة المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية



المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية - بيت التمويل الكويتي

وذكرت المؤسسة العامة للرعاية السكنية أنها بصدد إبرام عقود انتفاع لثلاث مواقع مراكز لإصلاح وصيانة السيارات في مدينة سعد عبدالله 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.

حساب  
الذهب  
GOLD ACCOUNT



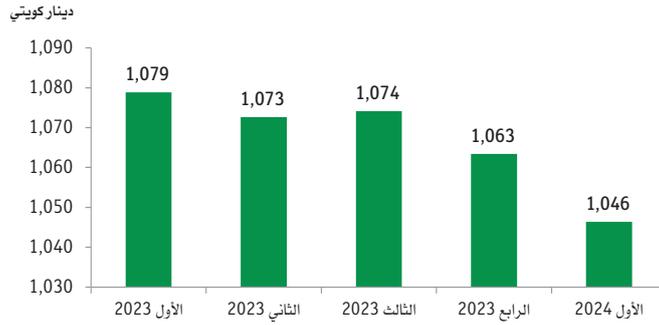
استثمر بالذهب مع "بيتك"

## ثالثاً: مؤشرات الأسعار

## أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

انخفضت أسعار السكن الخاص على مستوى دولة الكويت للربع الثاني على التوالي وفق بيانات «بيتك» مع انخفاض الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الأول 2024، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,046 دينار بنهاية الربع الأول 2024، وبشكل محدود نسبته 1.6% عن الربع الرابع 2023، في حين يلاحظ تباطؤ معدلات التغيير السنوي إلى أن سجل متوسط السعر انخفاضاً بنسبة 3.0% في الربع الأول 2024 على أساس سنوي بعدما كانت الأسعار تشهد نسب زيادة ملحوظة.

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



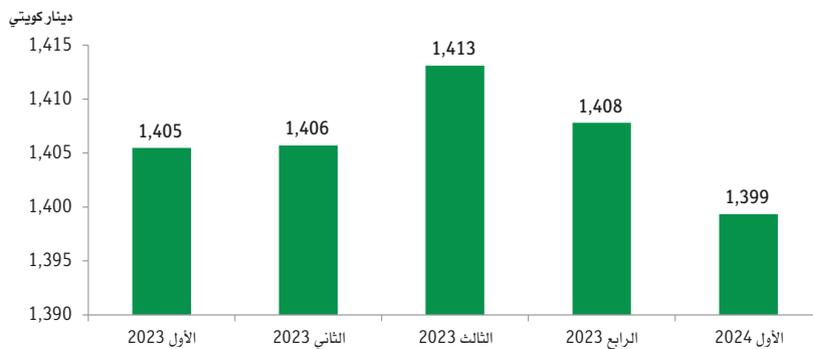
المصدر: بيت التمويل الكويتي

سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الأول 2024 انخفاضاً عن الربع الرابع 2023، مع تراجع في أسعار السكن الخاص على أساس سنوي في محافظات الكويت، ففي محافظة العاصمة انخفض متوسط السعر بشكل طفيف عن الربع الرابع 2023، وبنسبة قريبة على أساس سنوي، وانخفض متوسط سعر المتر في حولي بحدود 2.1% عن الربع الرابع 2023 وفي محافظة مبارك الكبير بنسبة 3.3% على أساس ربع سنوي، وبنسبة وصلت في محافظة الفروانية والأحمدي إلى 2.2% و 2.3% وتزيد على ذلك بقليل في الجهراء مسجلة 2.5% على أساس ربع سنوي. في حين انخفضت بنسب متفاوتة في المحافظات على أساس سنوي مسجلة في محافظة حولي 4.9% وفي محافظة مبارك الكبير بنسبة أقل قدرها 4%، وكانت محافظة الفروانية الأقل تراجعاً بنسبة 2.9% فيما انخفضت في الأحمدي بنسبة 5.8% وفي الجهراء بنسبة 3.3% على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2024.

## محافظه العاصمة

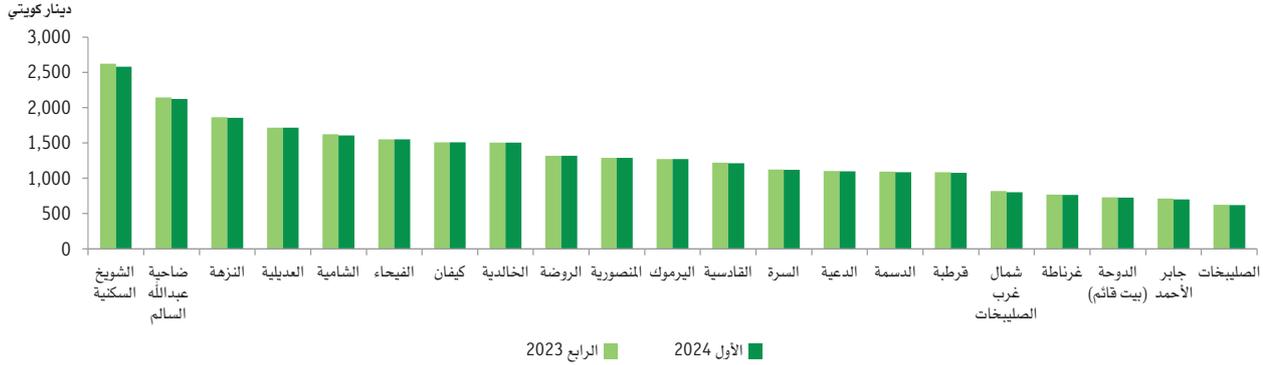
انخفض متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة مسجلاً 1,399 دينار بنهاية الربع الأول 2024 على أساس ربع سنوي بانخفاض طفيف قدره 0.6%، وسجل انخفاضاً بنسبة 0.4% على أساس سنوي.

## 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



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

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 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	صنعاء	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			

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع		القيمة السوقية للأرض د.ك.		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
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	
765	820	710	653,750	571,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,060	1,160	960	580,000	480,000	داخلي	500	%210	الدسمة
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			

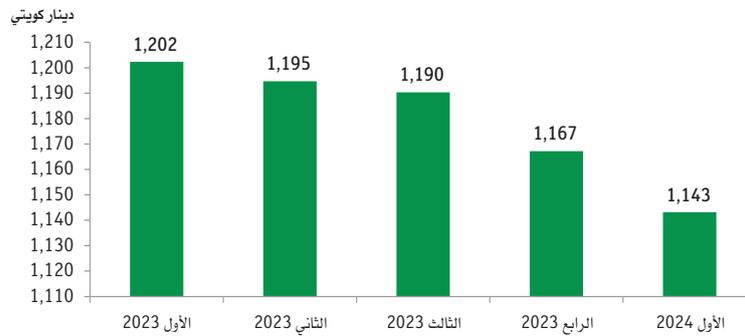
المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

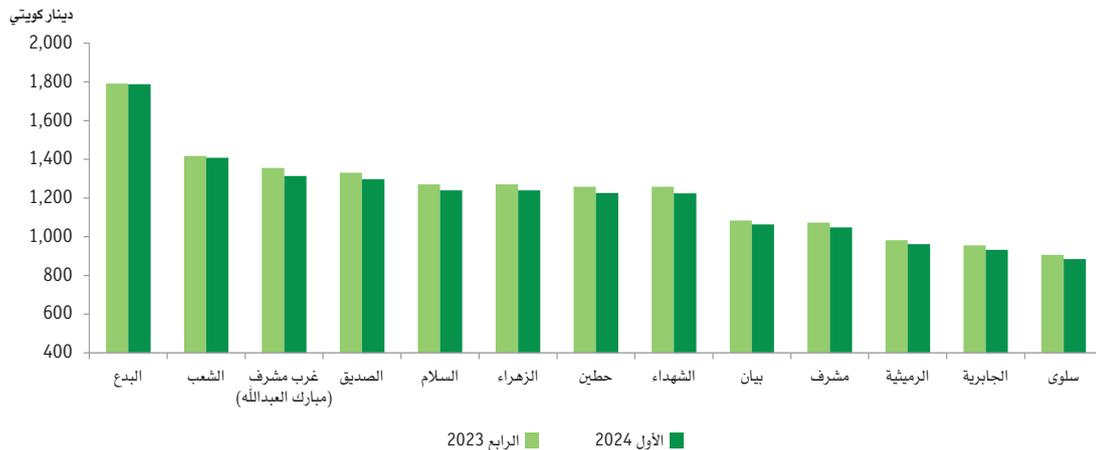
انخفضت مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي مسجلة 1,143 دينار بنهاية الربع الأول 2024، وشهدت انخفاضاً محدوداً بلغ 2.1% على أساس ربع سنوي، مع تسجيل تراجع سنوي بالمحافظة نسبته 4.9%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الأول 2024
				من	إلى	من	إلى	
الشعب	%210	400	داخلي	515,000	620,000	1,288	1,550	1,419
	%210	400	رئيسي	605,000	745,000	1,513	1,863	1,688
	%210	750	داخلي	795,000	955,000	1,060	1,273	1,167
المتوسط العام بالمنطقة								
الجابرية	%210	400	داخلي	370,000	440,000	925	1,100	1,013
	%210	500	رئيسي	475,000	575,000	950	1,150	1,050
	%210	1,000	الخامس + المغرب	790,000	950,000	790	950	870
المتوسط العام بالمنطقة								
الرميثة	%210	400	رئيسي	390,000	490,000	975	1,225	1,100
	%210	1,000	شارع الاقصى	940,000	1,100,000	940	1,100	1,020
	%210	500	رئيسي	445,000	555,000	890	1,110	1,000
المتوسط العام بالمنطقة								
سلوى	%210	750	داخلي	465,000	580,000	620	773	697
	%210	1,000	شارع الاقصى	930,000	1,090,000	930	1,090	1,010
	%210	1,000	شارع الفحيحيل	670,000	780,000	670	780	725
المتوسط العام بالمنطقة								
السلام	%210	500	داخلي	500,000	600,000	1,000	1,200	1,100
	%210	500	رئيسي	580,000	690,000	1,160	1,380	1,270
	%210	400	داخلي	435,000	520,000	1,088	1,300	1,194
المتوسط العام بالمنطقة								
مشرف	%210	500	داخلي	485,000	610,000	970	1,220	1,095
	%210	1,000	رئيسي	910,000	1,030,000	910	1,030	970
	%210	400	داخلي	445,000	560,000	1,113	1,400	1,256
«مبارك العبدالله»	%210	400	رئيسي	540,000	650,000	1,350	1,625	1,488
	المتوسط العام بالمنطقة							
البدع	%150	800	داخلية	920,000	1,140,000	1,150	1,425	1,288
	المتوسط العام بالمنطقة							
1,753								

المصدر: بيت التمويل الكويتي

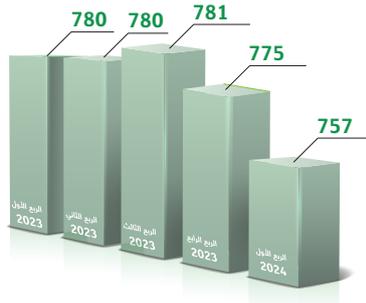
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام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

## محافظة الفروانية

سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية 757 دينار بنهاية الربع الأول 2024 بانخفاض ربع سنوي محدود نسبته 2.3%، كما سجل انخفاضاً سنوياً بحدود 2.9% بعدما كانت تسجل زيادات سنوية متواصلة تباثأت إلى 3.3% في بداية عام 2023.

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

مليون دينار كويتي



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

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

دينار كويتي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

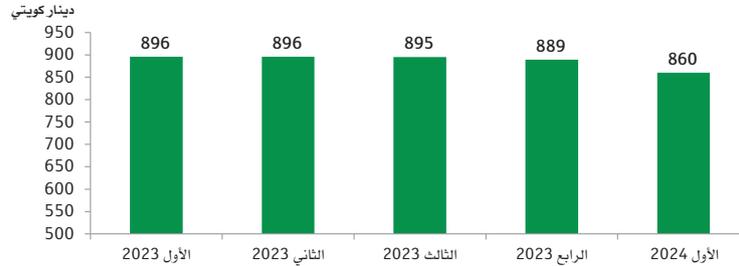
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)	
				إلى	من	إلى	من
الأندلس	%210	500	رئيسي	395,000	340,000	790	735
	%210	750	داخلي	440,000	390,000	587	553
المتوسط العام بالمنطقة							
الرابية (بيت قائم)	%210	375	رئيسي	340,000	285,000	907	833
	%210	1,000	داخلي	580,000	540,000	580	560
المتوسط العام بالمنطقة							
اشبيلية	%210	375	داخلي	410,000	345,000	1,093	1,007
	%210	400	رئيسي	525,000	440,000	1,313	1,206
	%210	500	داخلي	470,000	400,000	940	870
المتوسط العام بالمنطقة							
الفروانية	%210	500	داخلي	370,000	315,000	740	685
	%210	500	رئيسي	425,000	360,000	850	785
المتوسط العام بالمنطقة							
خيطان	%210	1,000	شارع فيصل السريع	830,000	760,000	830	795
	%210	750	داخلي	460,000	410,000	613	580
المتوسط العام بالمنطقة							
ج/الشيوخ	%210	750	داخلي	420,000	365,000	560	523
	%210	750	رئيسي	460,000	420,000	613	587
المتوسط العام بالمنطقة							
العراضية	%210	600	داخلي/رئيسي	390,000	340,000	650	608
العراضية «بيت قائم»	800 م	300	داخلي	300,000	245,000	1,000	908
المتوسط العام بالمنطقة							
				376,250	321,250	857	793

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

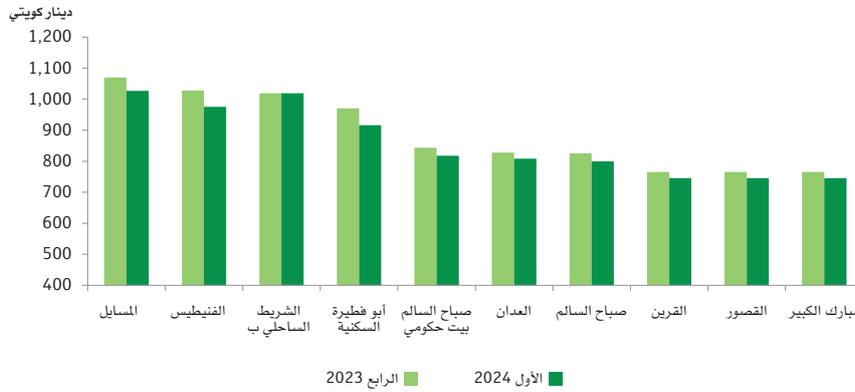
## محافظة مبارك الكبير

سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 860 دينار بنهاية الربع الأول 2024 منخفضاً بحدود 3.3% على أساس ربع سنوي. مع انخفاض مستويات الأسعار في المحافظة بنسبة 4.0% على أساس سنوي.

## 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 الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
900	960	840	480,000	420,000	داخلي	500	%210	المسائل
1,040	1,130	950	565,000	475,000	رئيسي	500	%210	
1,027	1,113	941	497,500	421,250	المتوسط العام بالمنطقة			
763	813	713	325,000	285,000	داخلي	400	%210	صباح السالم قسائم
858	950	767	285,000	230,000	داخلي / رئيسي	300	م800	صباح السالم (بيت قائم)
817	879	756	320,000	276,667	المتوسط العام بالمنطقة			
900	988	813	395,000	325,000	داخلي	400	%210	أبو فطيرة السكنية
1,025	1,113	938	445,000	375,000	رئيسي	400	%210	
916	995	838	445,000	375,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,088	1,175	1,000	470,000	400,000	رئيسي	400	%210	الفنيطيس
860	930	790	465,000	395,000	داخلي	500	%210	
976	1,066	886	476,250	396,250	المتوسط العام بالمنطقة			

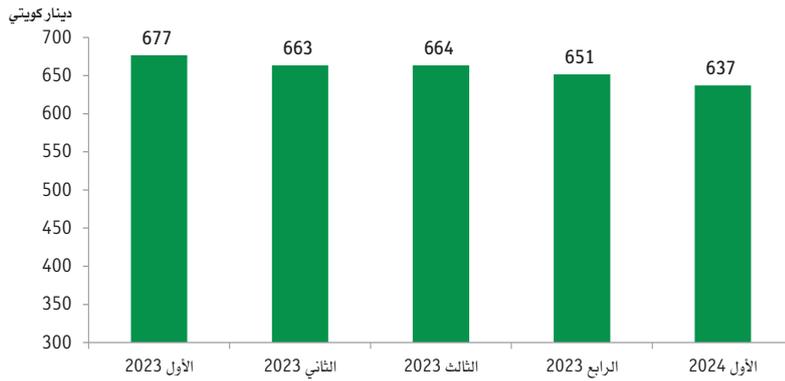
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
844	888	800	355,000	320,000	رئيسي	400	%210	العدان «بيت قائم»
769	825	713	330,000	285,000	داخلي	400	%210	العدان «قسائم»
808	856	759	342,500	303,750	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 للفائز 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

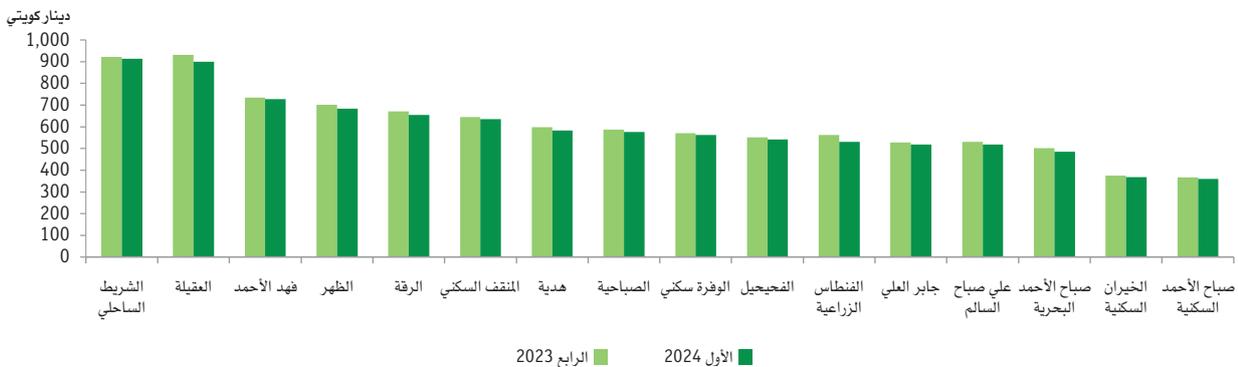
سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 637 دينار للمتر بنهاية الربع الأول 2024 بانخفاض ربع سنوي نسبته 2.2%، وانخفض متوسط السعر بالمحافظة بنسبة 5.8% على أساس سنوي.

### 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

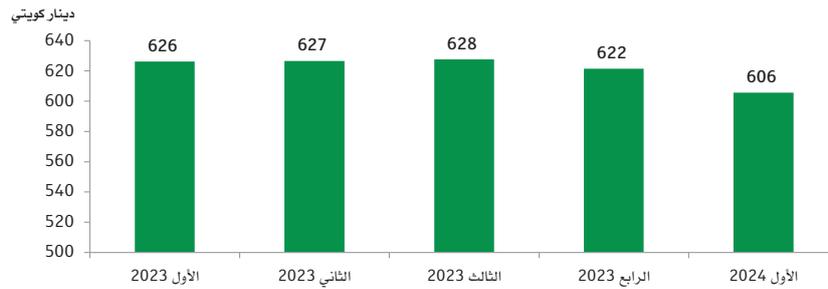
## جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

المتوسط المترالمربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمترالمربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
488	540	435	540,000	435,000	داخلي	1,000	%210	المنطاس الزراعية
575	630	520	630,000	520,000	رئيسي	1,000	%210	
838	913	763	365,000	305,000	داخلي	400	%210	العقيلة
994	1,088	900	435,000	360,000	رئيسي	400	%210	
738	800	675	320,000	270,000	داخلي/رئيسي	400	%210	فهد الأحمد (بيت قائم حكومي)
719	800	638	320,000	255,000	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
369	425	313	170,000	125,000	داخلي	400	%210	مدينة الخيران السكنية
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	

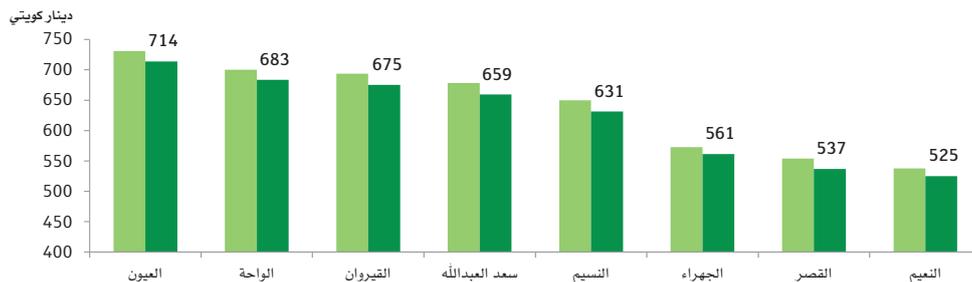
## محافظة الجهراء

سجلت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء 606 دينار بنهاية الربع الأول 2024 بانخفاض ربع سنوي محدود قدره 2.5%، وسجلت انخفاضاً سنوياً محدوداً نسبته 3.3%.

## 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



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

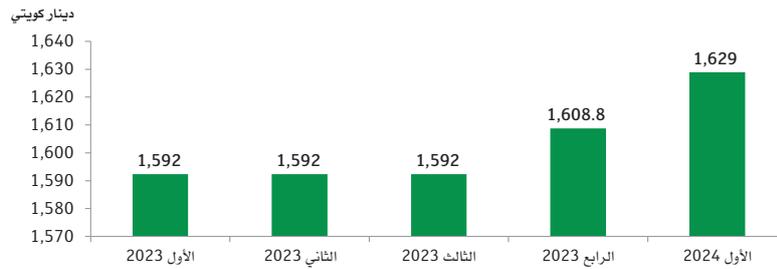
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
615	680	550	680,000	550,000	شارع النادي	1000	%210	القصر شارع النادي
458	517	400	310,000	240,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
510	545	475	545,000	475,000	داخلي/ رئيسي	1000	%210	الجبراء القديمة
506	538	475	215,000	190,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (قسائم)
544	588	500	235,000	200,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النعيم (بيت قائم)
631	675	588	270,000	235,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	النسيم (بيت قائم)
683	767	600	230,000	180,000	داخلي/ رئيسي	300	حتى 800م <sup>2</sup>	الواحة (بيت قائم)
669	738	600	295,000	240,000	داخلي/ رئيسي	400	%210	سعد العبدالله (بيت قائم)
675	725	625	290,000	250,000	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 عودة معدلات التضخم العالية بعد أن سارت مستويات التضخم نحو التراجع في عام 2023، ويتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات.

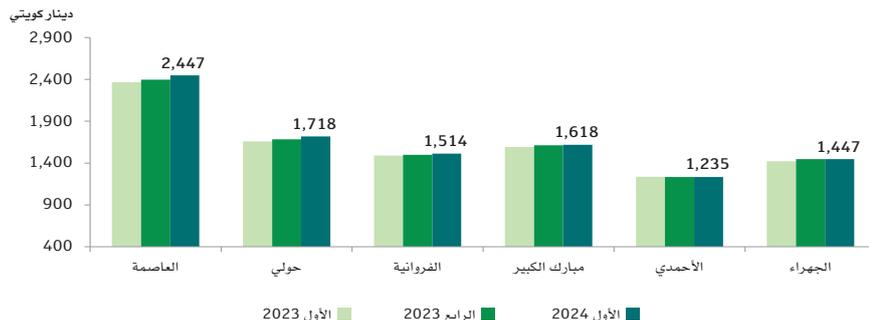
ارتفع متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري بنهاية الربع الأول 2024، ويصل متوسط السعر إلى 1,629 دينار على مستوى المحافظات، بزيادة 1.2% على أساس ربع سنوي مدفوعاً بزيادة طفيفة في بعض المناطق الاستثمارية في محافظات الكويت، ويلاحظ تباطؤ نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري حتى وصلت إلى 2.3% بنهاية الربع الأول 2024 مقابل حوالي 4.4% في نهاية الربع الأول من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

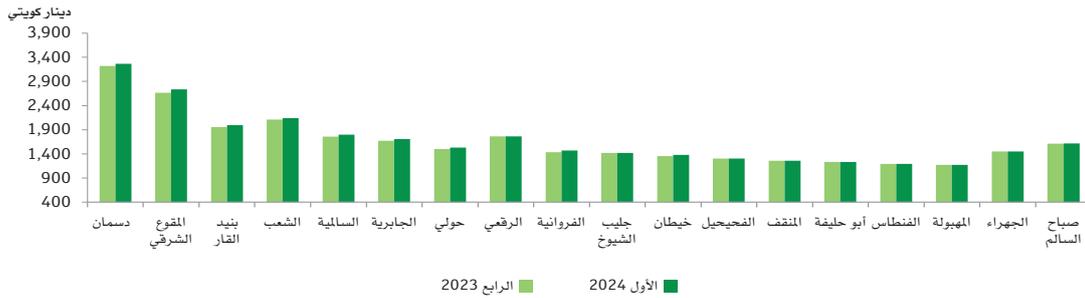
## رسم بياني رقم (27) سعر المتر للأراضي الاستثمارية محافظات دولة الكويت



ارتفع متوسط السعر للمتر الاستثماري بنهاية الربع الأول 2024 في محافظة العاصمة بنسبة 2.0% عن الربع الرابع 2023، وفي محافظة حولي بنسبة 1.9%، وفي محافظة الفروانية بنسبة 0.9% وفي مبارك الكبير بنسبة 0.4%، في حين لم يسجل متوسط السعر في الجهراء وفي الأحمدية تغيراً على أساس ربع سنوي.

أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 3.4%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 3.5% وفي الفروانية إلى حدود 1.7% كما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة 1.7% على أساس سنوي، وفي مبارك الكبير 1.6% لذات الفترة، في حين انخفض متوسط السعر في الأحمدية بحدود 0.1% على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2024.

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

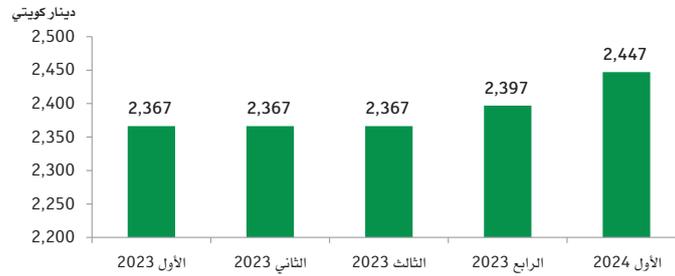


المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة العاصمة

ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الأول 2024 على أساس ربع سنوي حين سجلت 2,447 دينار للمتر المربع، ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة ربع سنوية بنسبة 2.0% بنهاية الربع الأول 2024، وارتفع بنسبة 3.4% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,200	3,250	3,150	3,250,000	3,150,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
1,975	2,100	1,850	1,050,000	925,000	رئيسي	500	%250	
1,590	1,630	1,550	1,630,000	1,550,000	داخلي	1,000	%250	
2,055	2,140	1,970	2,140,000	1,970,000	رئيسي/الدائري الأول+الثاني	1,000	%250	
1,996	2,067	1,924	1,765,625	1,649,375	المتوسط العام بالمنطقة			
2,140	2,320	1,960	580,000	490,000	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
2,775	2,900	2,650	1,450,000	1,325,000	داخلي	500	%400	
3,075	3,200	2,950	3,200,000	2,950,000	رئيسي/شارع الشهداء	1,000	%400	

2,735	2,880	2,590	1,695,000	1,541,250	المتوسط العام بالمنطقة		
4,300	4,400	4,200	4,400,000	4,200,000	الخليج العربي	1,000	%400
2,500	2,650	2,350	2,650,000	2,350,000	داخلي	1,000	%400
3,000	3,133	2,867	2,350,000	2,150,000	عبدالله الاحمد	750	%400
3,267	3,394	3,139	3,133,333	2,900,000	المتوسط العام بالمنطقة		

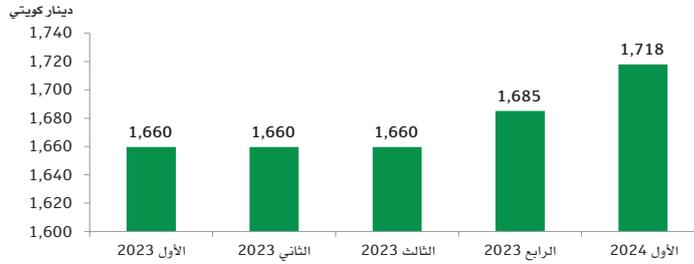
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 حولي

ارتفع متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي إلى حدود 1,718 دينار بنهاية الربع الأول من عام 2024 بنسبة 1.9% عن الربع السابق له، وبنسبة 3.5% على أساس سنوي.

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



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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,517	1,567	1,467	1,175,000	1,100,000	المشي	750	%250	حولي
1,590	1,647	1,533	1,235,000	1,150,000	قتيبة	750	%250	
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,560	1,587	1,533	1,190,000	1,150,000	المغرب	750	%250	
1,533	1,633	1,433	1,225,000	1,075,000	شرحبيل	750	%250	
1,388	1,425	1,350	1,425,000	1,350,000	داخلي	1,000	%250	
1,529	1,586	1,472	1,213,333	1,126,667	المتوسط العام بالمنطقة			
3,125	3,150	3,100	3,150,000	3,100,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,750	1,820	1,680	1,365,000	1,260,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,627	1,680	1,573	1,260,000	1,180,000	عمان	750	%250	
1,683	1,733	1,633	1,300,000	1,225,000	البحرين	750	%250	
1,913	1,960	1,867	1,470,000	1,400,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,690	1,750	1,630	1,750,000	1,630,000	رئيسي	1,000	%250	
1,613	1,675	1,550	1,675,000	1,550,000	داخلي	1,000	%250	
1,796	1,855	1,736	1,435,000	1,345,000	المتوسط العام بالمنطقة			
3,250	3,300	3,200	3,300,000	3,200,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
1,773	1,853	1,693	1,390,000	1,270,000	داخلي	750	%250	
2,140	2,193	2,086	2,077,500	1,980,000	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	
1,815	1,850	1,780	1,850,000	1,780,000	إبراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,680	1,733	1,627	1,300,000	1,220,000	داخلي	750	%250	
1,705	1,751	1,659	1,639,375	1,556,250	المتوسط العام بالمنطقة			

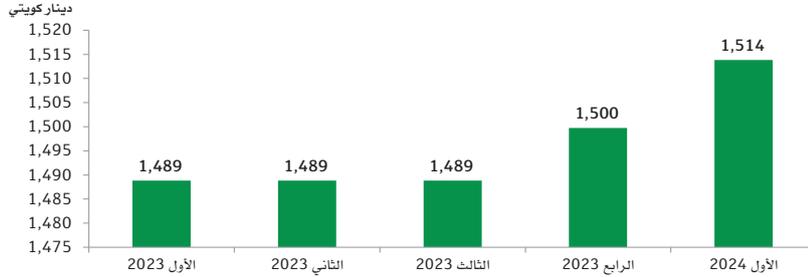
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 الأول 2024 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,514 دينار بزيادة طفيفة نسبتها 0.9% عن الربع السابق له، وبالتالي سجلت الأسعار زيادة على أساس سنوي نسبتها 1.7%.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024
				من	إلى	من	إلى	
الفروانية	%250	1,000	المطار	1,470,000	1,530,000	1,470	1,530	1,500
	%250	750	الدائري السادس	1,075,000	1,175,000	1,433	1,567	1,500
	%250	1,000	داخلي	1,160,000	1,300,000	1,160	1,300	1,230
	%250	500	رئيسي	785,000	875,000	1,570	1,750	1,660
المتوسط العام بالمنطقة								
خييطان	%250	1,000	المطار	1,430,000	1,500,000	1,430	1,500	1,465
	%250	1,000	داخلي	1,150,000	1,275,000	1,150	1,275	1,213
	%250	600	داخلي	750,000	880,000	1,250	1,467	1,358
المتوسط العام بالمنطقة								
جليب الشيوخ	%250	750	الدائري السادس	1,020,000	1,125,000	1,360	1,500	1,430
	%250	750	خالد إعقاب الشهاب	1,050,000	1,150,000	1,400	1,533	1,467
	%250	750	رئيسي	1,000,000	1,065,000	1,333	1,420	1,377
	%250	500	داخلي	635,000	735,000	1,270	1,470	1,370
المتوسط العام بالمنطقة								
الرقعي	%250	750	الدائري الرابع	1,365,000	1,435,000	1,820	1,913	1,867
	%250	1,000	الدائري الخامس	1,710,000	1,800,000	1,710	1,800	1,755
	%250	750	رئيسي داخلي	1,255,000	1,350,000	1,673	1,800	1,737
	%250	750	داخلي	1,135,000	1,245,000	1,513	1,660	1,587
المتوسط العام بالمنطقة								
				1,341,429	1,426,429	1,707	1,818	1,762

المصدر: بيت التمويل الكويتي

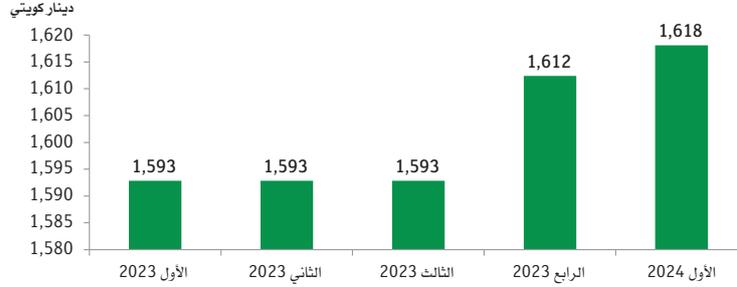
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

## محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الأول 2024 إلى حدود 1,618 دينار بزيادة ربع سنوية طفيفة نسبتها 0.4%، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى نحو 1.6% في الربع الأول 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 الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,587	1,653	1,520	1,240,000	1,140,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,720	1,780	1,660	1,780,000	1,660,000	رئيسي	1,000	%250	
1,750	1,830	1,670	1,830,000	1,670,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,230	1,300	1,160	650,000	580,000	داخلي	500	%170	
1,618	1,689	1,548	1,470,000	1,350,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

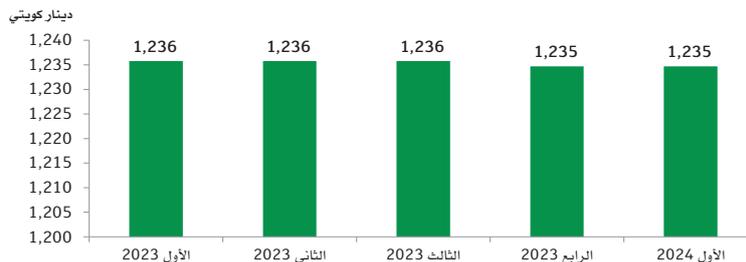
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

## محافظة الأحمدية

سجل متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدية 1,235 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغير عن الربع السابق له، في حين يعد منخفضاً بشكل طفيف نسبتته 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 الأول 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	الطنطاس
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	أبو حليفة
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	المهبولة
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			

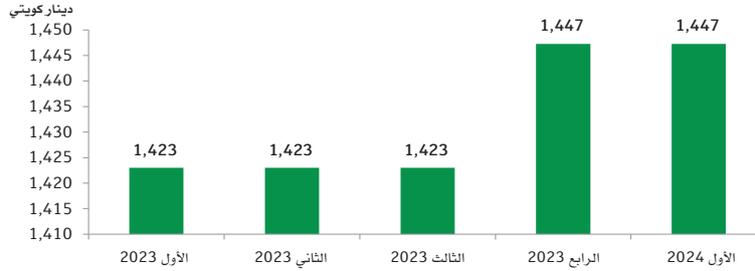
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 الجھراء

يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجھراء 1,447 دينار مع نهاية الربع الأول 2024 دون تغيير على أساس ربع سنوي، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية للأسعار في الربع الأول 2024 إلى حدود 1.7% أي أقل من زيادتها التي وصلت 6.1% بنهاية الربع الأول من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 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	الجھراء
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 لبيعات 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، وما زالت تتراوح نسب العوائد من 6.80% إلى 7.8% بنهاية الربع الأول 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 7.24% بنهاية الربع الأول 2024، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري 7.35%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.39%. وفي محافظة الأحمدية 7.49%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 7.21% ويسجل في محافظة الجھراء 7.39% بنهاية الربع الأول 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 للبربع الأول 2024		
					من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.80	%7.10	%6.95
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%7.00	%7.30	%7.15
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	%6.85	%7.25	%7.05
	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%6.90	%7.15	%7.03
حولي	حولي	%250	750	المتى	%7.40	%7.65	%7.53
	حولي	%250	1,000	موسى بن نصير	%7.50	%7.80	%7.65
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.90	%7.00	%6.95
	السالمية	%250	1,000	حمد المبارك	%7.15	%7.30	%7.23
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%6.80	%7.20	%7.00
	الشعب	%250	1,000	داخلي	%7.20	%7.40	%7.30
الفروانية	الفروانية	%250	1,000	المطار	%7.50	%7.60	%7.55
	الفروانية	%250	750	داخلي	%7.50	%7.60	%7.55
	خيطان	%250	750	المطار	%7.50	%7.60	%7.55
	خيطان	%250	750	داخلي	%7.50	%7.65	%7.58
	الرقعي	%250	1,000	الدائري الخامس	%7.00	%7.30	%7.15
الأحمدي	الطنطاس	%250	500	داخلي	%7.40	%7.60	%7.50
	الطنطاس	%250	750	رئيسي	%7.45	%7.65	%7.55
	أبو حليفة	%250	500	داخلي	%7.40	%7.60	%7.50
	أبو حليفة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.30	%7.50	%7.40
	المهولة	%250	750	داخلي	%7.65	%7.75	%7.70
	المهولة	%250	750	الفحيحيل	%7.45	%7.65	%7.55
	المهولة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.35	%7.50	%7.43
	الفحيحيل	%250	500	داخلي	%7.35	%7.45	%7.40
	الفحيحيل	%250	750	رئيسي	%7.25	%7.45	%7.35
الجهراء	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%7.55	%7.65	%7.60
	الجهراء	%250	800	الخزامي	%7.35	%7.43	%7.43
مبارك الكبير	صباح السالم	%170	500	داخلي	%6.90	%7.25	%7.08
	صباح السالم	%250	1,000	داخلي	%7.30	%7.50	%7.40

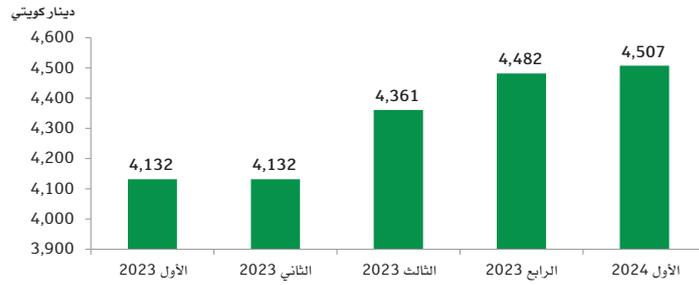
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

قد يساهم ارتفاع معدلات الاستهلاك مع انتعاش الطلب الاستهلاكي في الأسواق والمجمعات التجارية في ارتفاع إيرادات تلك العقارات، 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.

سجلت مستويات الأسعار تحسناً ربع سنوي طفيف في الأراضي التجارية وبلغ متوسط السعر 4,507 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الأول 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري، مرتفعة بنسبة طفيفة قدرها 0.6% على أساس ربع سنوي.

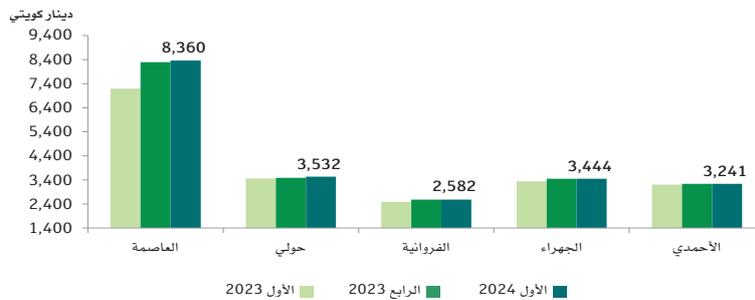
#### رسم بياني رقم (35) سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة بحدود 0.8% عن الربع الرابع 2023. كما زادت الأسعار في محافظة حولي بنسبة 1.3%، في حين لم تسجل في باقي المحافظات تغييراً على أساس ربع سنوي، كما في محافظة الفروانية والأحمدي والجهراء مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الرابع 2023. أما على أساس سنوي تباينت تحركات ومستويات الأسعار في بعض المحافظات مع إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها في السوق العقاري.

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

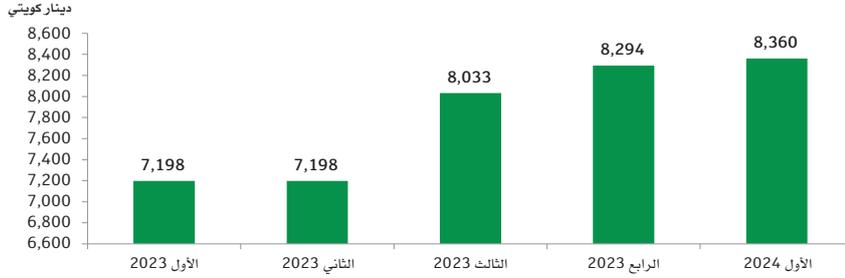


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

بلغ متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة 8,360 دينار بنهاية الربع الأول 2024 بزيادة طفيفة قدرها 0.8% عن الربع الرابع 2023، 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

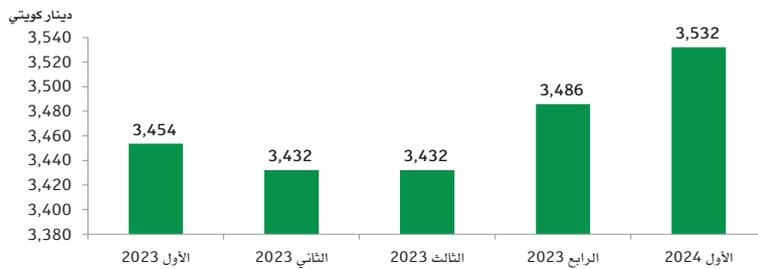
## جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
8,725	9,300	8,150	4,650,000	4,075,000	500	احمد الجابر	%520	شرق
7,875	8,100	7,650	4,050,000	3,825,000	500	خالد بن الوليد	%520	شرق
7,750	7,900	7,600	3,950,000	3,800,000	500	السور	%520	المدينة
9,875	10,150	9,600	5,075,000	4,800,000	500	مبارك الكبير (البورصة)	%620	المدينة
9,000	9,250	8,750	4,625,000	4,375,000	500	فهد السالم	%620	القبلة
7,200	7,450	6,950	3,725,000	3,475,000	500	علي السالم	%520	القبلة

## محافظة حولي

ارتفع متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3,532 دينار بنهاية الربع الأول 2024 بزيادة سنوية محدودة قدرها 1.3% وبحدود 2.3% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

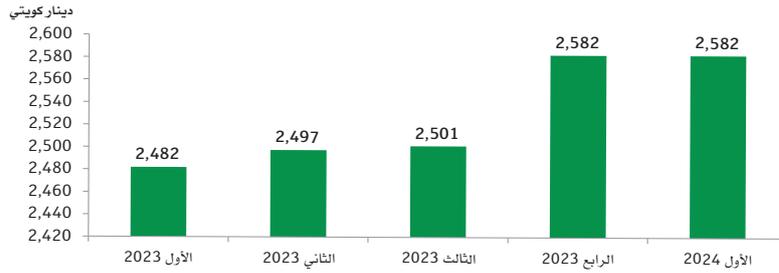
## جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,850	4,000	3,700	4,000,000	3,700,000	1,000	تونس	%180	حولي
3,725	3,850	3,600	3,850,000	3,600,000	1,000	بيروت	%180	حولي
3,000	3,150	2,850	2,362,500	2,137,500	750	العثمان	%150	حولي
3,450	3,650	3,250	2,920,000	2,600,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
4,025	4,450	3,600	4,450,000	3,600,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية

## محافظة الفروانية

سجل متوسط الأسعار في محافظة الفروانية 2,582 دينار للمتر بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير عن الربع السابق 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

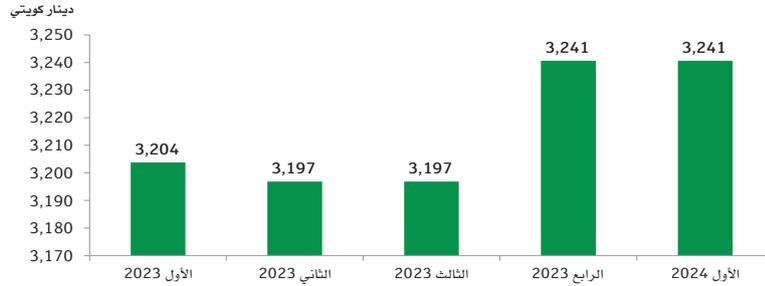
## جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,575	4,750	4,400	4,750,000	4,400,000	1,000	مناور	%180	الفروانية شارع مناور
4,200	4,300	4,100	3,440,000	3,280,000	800	المطافي	%180	الفروانية شارع المطافي
3,975	4,050	3,900	4,050,000	3,900,000	1,000	مقابل الإداري والتجاري	%180	خيطان
3,800	3,900	3,700	3,900,000	3,700,000	1,000	الإداري والتجاري	%300	خيطان (الإداري والتجاري)
2,475	2,600	2,350	2,600,000	2,350,000	1,000	شارع الجمعية	%180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
1,575	1,650	1,500	8,250,000	7,500,000	5,000	السادس	%50	الضجيج (5000م) على السادس
1,250	1,300	1,200	6,500,000	6,000,000	5,000	داخلي	%50	الضجيج (5000م) داخلية

## محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية 3,241 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير ربع سنوي. في حين سجلت الأسعار زيادة سنوية محدودة قدرها 1.2% بعد أن كانت تشهد نسب تراجع متتالية في عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,600	2,650	2,550	1,987,500	1,912,500	750	العزيفية / داخلي	%100	المنقف
3,075	3,150	3,000	2,362,500	2,250,000	750	العزيفية / رئيسي	%100	المنقف
3,825	3,950	3,700	3,950,000	3,700,000	1,000	رئيسي	%180	الضفطاس (الإداري والتجاري)
3,825	3,900	3,750	2,925,000	2,812,500	750	الدبوس	%180	الفحيحيل
3,075	3,300	2,850	2,475,000	2,137,500	750	داخلي	%180	الفحيحيل
1,225	1,350	1,100	2,700,000	2,200,000	2,000	داخلي	%180	صباح الأحمد البحرية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الجهراء

يصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء إلى حدود 3,444 دينار بنهاية الربع الأول 2024 مع احتساب مناطق وأماكن لم تكن محسوبة في متوسط السعر بالمحافظة، وبالتالي لم يشهد متوسط السعر بالمحافظة تغيراً على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2024 فيما سجل زيادة محدودة نسبتها 3.2% على أساس سنوي.

### 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 الأول 2024	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,325	4,400	4,250	3,850,000	3,718,750	875	الإداري والتجاري	200%	الجهراء المركز الإداري والتجاري
3,450	3,600	3,300	810,000	742,500	225	قطعة 20	100%	الجهراء القيصريات
2,600	2,700	2,500	2,700,000	2,500,000	1000	قطعة 21	100%	الجهراء

### معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:

سجل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة 7.13% بنهاية الربع الأول 2024 في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.64%، ويصل في بعض المواقع في منطقة حولي 8.25% وفي منطقة السالمية إلى 7.75%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 8.05% بنهاية الربع الأول 2024، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية منها بعض المواقع الداخلية بالمحافظة إلى 8.5% وفي مواقع من منطقة خيطان وجليب الشيوخ إلى 8.25%.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء 7.58%، ويصل المتوسط في شارع مرزوق المتعب إلى 7.68% بنهاية الربع الأول 2024.

يصل متوسط العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية إلى 8.20% بنهاية الربع الأول 2024، وسجل متوسط العائد على العقارات التجارية في الفحيحيل 8.06%، وفي بعض الأماكن مثل الفنطاس إلى 8.01% وفي منطقة المنقف يصل متوسط العائد إلى 8.60% بنهاية الربع الأول 2024.

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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للتربح الأول 2024		
				من	إلى	المتوسط
العاصمة	الشرق	%520	جابر المبارك	%7.25	%7.50	%7.38
	شرق	%520	احمد الجابر	%7.00	%7.25	%7.13
	القبلة	%520	عبدالله المبارك	%7.00	%7.50	%7.25
	المدينة	%620	مبارك الكبير(البلوكات)	%7.00	%7.50	%7.25
	القبلة	%620	فهد السالم	%7.00	%7.25	%7.13
حولي	حولي	%180	تونس	%7.50	%8.00	%7.75
	حولي	%180	بيروت	%7.50	%7.75	%7.63
	حولي	%150	العثمان	%7.65	%8.25	%7.95
	حولي	%180	ابن خلدون	%7.50	%7.75	%7.63
	السالمية	%180	حمد المبارك	%7.35	%7.75	%7.55
الفروانية	الفروانية شارع مناور	%180	مناور	%7.60	%8.00	%7.80
	خيطان	%180	مقابل التجاري و الإداري	%7.75	%8.25	%8.00
	خيطان (الإداري والتجاري)	%300	الاداري والتجاري	%7.75	%8.25	%8.00
	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	%180	شارع الجمعية	%8.00	%8.50	%8.25
	جليب الشيوخ (خلفية)	%180	داخلي	%8.25	%8.75	%8.50
الجهراء	الجهراء	%100	مرزوق المتعب	%7.50	%7.85	%7.68
الأحمدي	المنقف	%300	العزيزية	%8.50	%8.70	%8.60
	الطناس (الاداري والتجاري)	%180	داخلي	%8.00	%8.25	%8.13
	الفحيحيل	%180	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	الفحيحيل	%180	مكة	%7.85	%8.25	%8.05

المصدر: بيت التمويل الكويتي

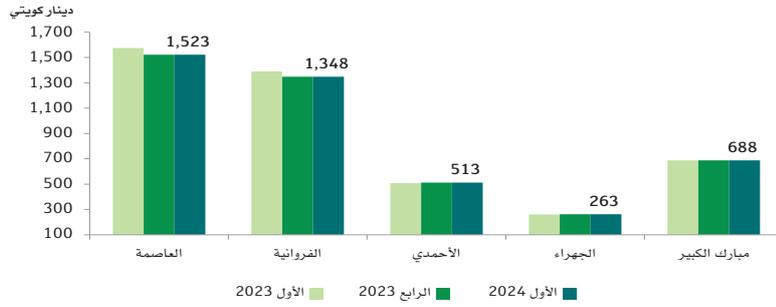


بطاقات تناسب  
احتياجات شركتك

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

سجل متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات 897 دينار بنهاية الربع الأول 2024 للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي، مدفوعة باستقرار مستويات الأسعار في بعض مواقع القسائم الصناعية بالمحافظات على أساس ربع سنوي، حيث استقرت الأسعار في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير على أساس ربع سنوي، كذلك في محافظة الفروانية، كما استقر متوسط الأسعار في القسائم في محافظة الأحمدية وفي الجهراء دون تغيير ربع سنوي ولم يسجل متوسط السعر في محافظة مبارك الكبير تغيراً عن الربع الرابع 2024، وبالتالي انخفض متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات على أساس سنوي بنسبة محدودة قدرها 2.0%.

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

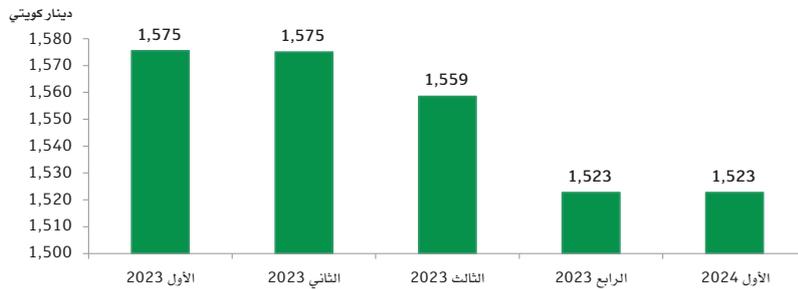


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

سجل متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة 1,523 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، وتباطأ المسار التصاعدي لمستويات الأسعار بالمحافظة منذ عدة سنوات، فانخفض متوسط سعر المتر بنسبة 3.3% بنهاية الربع الأول 2024 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 الربع الأول 2024	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,280	1,220,000	1,060,000	شارع كندا دراوي	%100 للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	500	معارض - صناعي - حرفي - خدمي - تجاري	الشويخ الصناعية
1,215	6,750,000	5,400,000	شارع كندا دراوي		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		
780	860,000	700,000	داخلي		1,000		
930	5,150,000	4,150,000	طريق الجهراء		5,000		
1,613	1,725,000	1,500,000	الدائري الرابع		1,000		
590	15,450,000	11,100,000	داخلي	22,500			
1,523	3,265,769	2,527,692	المتوسط العام بالمنطقة				

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

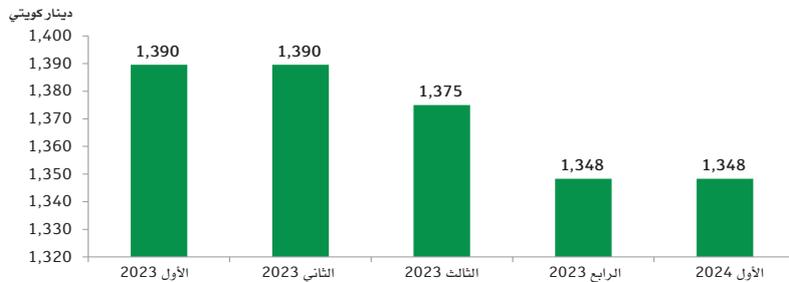
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

## محافظة الفروانية

سجلت مستويات أسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية 1,348 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، وانخفضت الأسعار بحدود 3% على أساس سنوي.

ومازال متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية ومنها منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,570 دينار دون تغيير عن الربع الرابع 2023، واستقر متوسط سعر متر الأرض في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية مثل الأراضي المطلة على الدائري الخامس، كما استقر متوسط السعر في المناطق الحرفية بمحافظة الفروانية 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 الأول 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-	
903	980,000	825,000	شوارع داخلية	1,000	حرفي- خدمي- تجاري-	
1,348	2,875,833	2,483,333	المتوسط العام بالمنطقة			
3,900	1,000,000	950,000	الدائري الخامس	250	حرفي	العراضية الحرفية
3,500	900,000	850,000	مقابل العراضية السكنية	250		
3,180	820,000	770,000	داخلي	250		
3,050	785,000	867,500	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

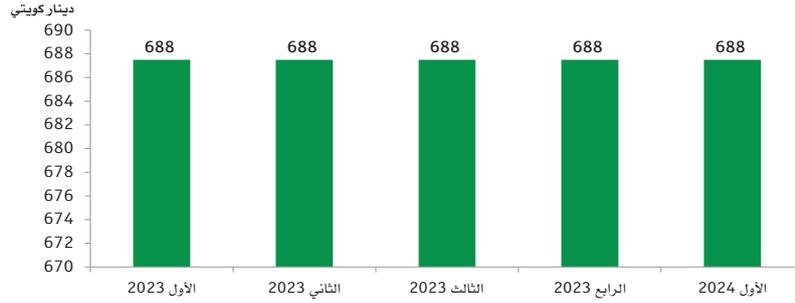
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط 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 الأول 2024 دون تغير عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بنهاية الربع الأول إلى نحو 0.6% مقابل زيادة سنوية بحدود 5.5% في الربع الأول من عام 2023.

وقد استقر متوسط السعر في الأماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 2,206 دينار دون تغير ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2024، في حين يعد منخفضاً بحدود 1.4% على أساس سنوي.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2024
				من	إلى	
أبوظفيرة الحرفية	معارض سيارات	1,000	سيارات	1,800,000	2,150,000	1,975
	حرفي	500	داخلي	800,000	950,000	1,750
المتوسط العام بالمنطقة						
صبحان	صناعي	1,000	رئيسي	700,000	800,000	750
		5,000	شارع البيبسي	3,550,000	3,850,000	740
		1,000	داخلي	560,000	660,000	610
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,855,833	2,039,167	688

المصدر: بيت التمويل الكويتي

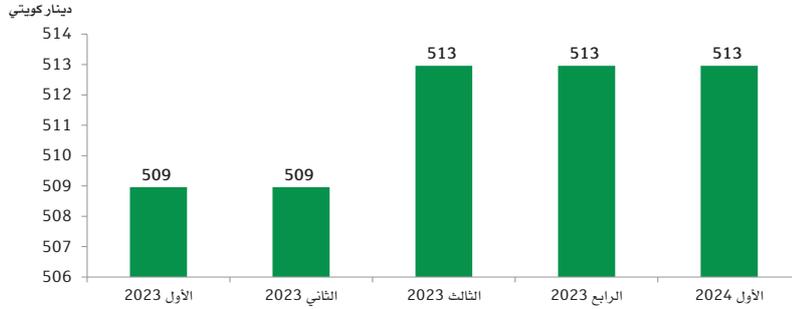
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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

استقر متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية مسجلاً 513 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير عن الربع السابق له. ويلاحظ استمرار تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة إلى حدود 0.8% مقابل زيادة كبيرة نسبتها 10.0% في نهاية الربع الأول 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

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د. ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2024
				من	إلى	
الشعبية الغربية	صناعي	120,000	خلف النزين	9,480,000	11,760,000	89
		10,000	داخلي	2,100,000	2,250,000	218
		50,000	رئيسي	7,200,000	8,100,000	153
المتوسط العام بالمنطقة						
الفحاحيل		1,000	شارع الدبوس	1,600,000	1,700,000	1,650
		1,000	خالد السفيح	1,150,000	1,250,000	1,200
		1,000	شوارع داخلية	880,000	1,050,000	965
المتوسط العام بالمنطقة						
شرق الأحمدية الصناعية	معارض- صناعي- حرفي- خدمي- تجاري-	7,500	مصنفي كوم	6,525,000	7,125,000	910
		5,000	رئيسي/مخازن	2,875,000	3,200,000	608
		المتوسط العام بالمنطقة				
المتوسط العام بالمنطقة						

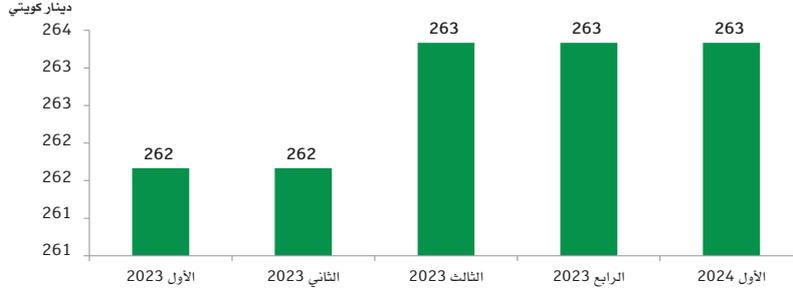
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم «بيتك» لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار.

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 الأول 2024 دون تغيير عن الربع السابق له. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الأول 2024 إلى نحو 0.6% بعدما سجلت زيادة وصلت إلى 5.5% في الربع الأول من عام 2023.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

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

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

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



# للرؤاد.. مكانة

خدمات مصرفية رائدة ... مخصصة للرؤاد

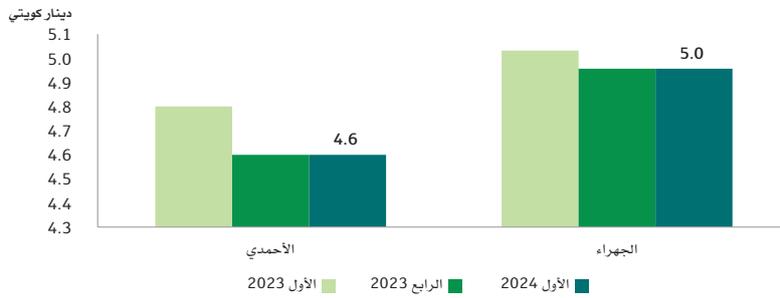
## خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

## أسعار المزارع

استقرت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الأول من عام 2024 دون تغيير عن الربع السابق له، الذي لم يشهد تغيراً ربع سنوي، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 4.8 دينار في مزارع محافظات الكويت، ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2024 بنسبة قدرها 2.4% لمتوسط السعر التقديري مع تباطؤ الأسعار على أساس سنوي في أغلب المواقع والمساحات، وكانت تسجل زيادة محدودة قدرها 1.4% في نهاية الربع الأول من عام 2023.

استقرت الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية عند حدود 4.6 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي في حين انخفضت بنسبة 7.1% على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيراً ربع سنوي في الربع الأول 2024 مسجلة 4.2 دينار للمتر المربع ودون تغيير سنوي أيضاً. 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 الأول 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد استقر متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية عند حدود 4.6 دينار مع تسجيلها لثلاثة أرباع متتالية تراجعاً سنوياً متتالياً منذ منتصف عام 2023 بلغت نسبته 4.2%، وفي الجهراء مازال متوسط السعر عند حدود 5 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين انخفض بنسبة 1.5% على أساس 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 400 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف متر مربع وحوالي 220 ألف دينار للأرض لمساحة 50 ألف متر مربع.

ولم يسجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية تغيراً كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف متر مربع، مستقراً عند حدود 440 ألف دينار، ويصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 240 ألف دينار دون تغيير ربع سنوي.

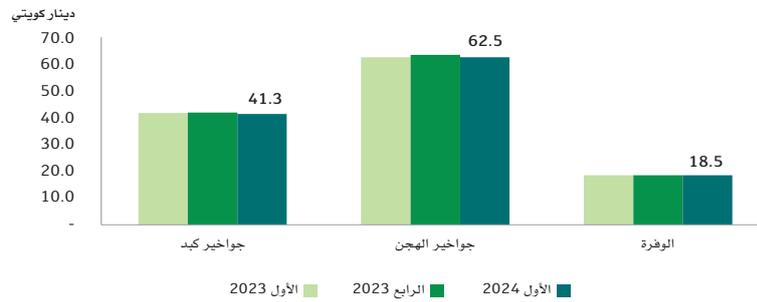
## أسعار الجواخير

سجل متوسط الأسعار في أراضي الجواخير 37.3 دينار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2024 بانخفاض محدود نسبته 1.1% عن الربع السابق له، ويعد مرتفعاً بنسبة 0.4% 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 36 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2024 بنسبة 2.2% عن الربع الرابع 2023، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 90 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 تغير 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 الأول 2024 دينار منخفضاً بنسبة 1.5% عن الربع السابق له.

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

### رسم بياني رقم (49) سعر المتر التقديري للأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (26) أسعار المزارع

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري		السعر التقديري للمتر المربع من الأرض	م/س* الربع الأول 2024
			إلى	من		
الأحمدية	الوفرة	50,000	280,000	200,000	4.8	
	الوفرة	100,000	480,000	400,000	4.4	
الجهراء	العبدلي	100,000	420,000	380,000	4.0	
	الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	3,850,000	3,500,000	3.7	
	الصليبية (مزارع الأبقار)	150,000	1,275,000	1,050,000	7.8	

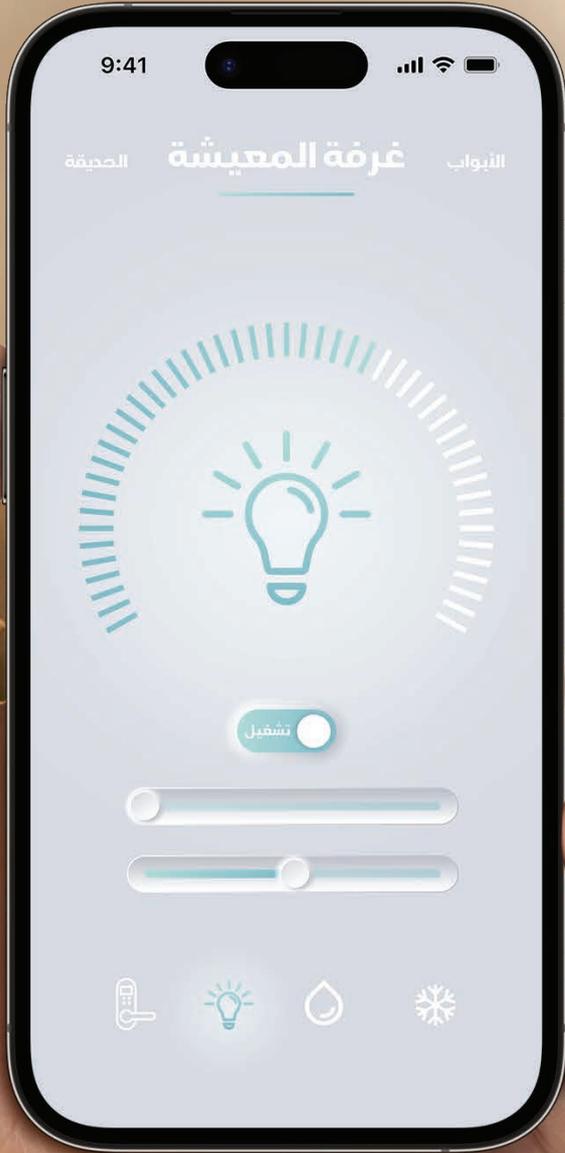
## جدول (27) أسعار الجواخير

رقم/س الربع الأول 2024	سعر المتر المربع من الارض		السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		الموقع	المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من				
33	36	30	90,000	75,000	داخلي	2,500	جواخير كبد	الأحمدي
39	44	34	110,000	85,000	رئيسي	2,500		
63	69	65	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	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

تستاهل  
أفضل تمويل



مؤل منتجاتك المستدامة  
لبناء بيت العمر

## سادسا: أسعار الشاليهات

سجل متوسط السعر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الأول 2024 مبلغ 25,944 دينار، ويلاحظ أن قرار وزارة المالية رقم 39 لسنة 2023 الصادر في بداية يونيو 2023 نص 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.

ويقتررب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 31.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 60 ألف دينار وهي الأعلى أسعارا على مستوى المحافظة دون تغير ربع سنوي أو سنوي، و يبلغ متوسط السعر في منطقة النويصب التي تعد أدنى المناطق أسعارا 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 الأول 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	النويصب	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

م/س تعني متوسط سعر القسيمة

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



# تجربة مصرفية سهلة

اكتشف جيلاً جديداً من الخدمات المصرفية

## سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

## إشغال العقارات الاستثمارية:

استقرت نسب الإشغال على معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 87% إلى 90%.

## قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الأول 2024 تغيراً متفاوتاً في بعض المناطق على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية في بعض مواقع هذه الفئة من العقارات، فيما استقرت في أماكن أخرى في مناطق السكن الخاص، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى تأجير السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل قوة الطلب على المناطق القريبة من مقر العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقر متوسط القيمة الإيجارية في الدور الثاني ثلاث غرف وصالة و 4 حمامات وغرفة خادمة بمساحة 135م<sup>2</sup> على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر عند حدود 482 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغير عن الربع الرابع 2023، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 570 دينار، دون تغير سنوي، ويبلغ في محافظة حوالي 516 دينار بزيادة سنوية 0.6%. وفي محافظة الفروانية تصل القيمة الإيجارية إلى 396 دينار منخفضاً 1.4% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 436 دينار لذات المساحة بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدية 375 دينار دون تغير على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 345 دينار بانخفاض 0.7% على أساس سنوي.

القيمة الإيجارية للدور الكامل الأرضي من عقار السكن الخاص مساحة 400 متر، سجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة على مستوى المحافظات 890 دينار دون تغير سنوي، فيما يصل في محافظة العاصمة إلى حدود 1,045 دينار دون تغير على أساس سنوي، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة حوالي إلى 953 دينار بزيادة 1.4% على أساس سنوي، وفي محافظة الفروانية يسجل المتوسط 734 دينار.

وسجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة من السكن الخاص في محافظة الأحمدية حدود 700 دينار دون تغير على أساس سنوي، بينما يصل المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 815 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 630 دينار دون تغير على أساس سنوي.

سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات 790 دينار دون تغير ربع سنوي. وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 945 دينار، وفي محافظة حوالي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 853 دينار بزيادة سنوية نسبتها 1.6%، بينما يبلغ متوسط القيمة الإيجارية بمحافظة الفروانية حدود 634 دينار بانخفاض سنوي نسبته 3.1%.

استقر متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية مسجلاً 600 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وسجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير حدود 715 دينار بانخفاض سنوي طفيف نسبته 0.2%، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية حدود 530 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي بنهاية الربع الأول 2024.

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

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
990	890	1,090	990	620	520	الصديق	حولي
950	850	1050	950	600	500	السلام	
910	810	1010	910	565	480	حطين	
910	810	1010	910	565	480	الشهداء	
910	810	1010	910	565	480	الزهراء	
1,020	920	1,120	1,020	585	535	الشعب	
980	880	1080	980	535	515	مشرف	
790	690	890	790	525	420	بيان	
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله	
750	650	850	750	500	400	سلوى	
900	800	1000	900	520	475	الجابرية	
800	700	900	800	500	425	الرميثة	
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
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	البرموك	
1050	950	1150	1050	650	550	كيفان	
1150	1050	1250	1150	700	600	المنصورية	
1050	950	1150	1050	650	550	القادسية	
950	850	1050	950	600	500	الدعية	
950	850	1050	950	600	500	الدسمة	
990	890	1090	990	620	520	السرة	
990	890	1090	990	620	520	قرطبة	
850	750	950	850	550	450	غرناطة	
650	550	750	650	400	350	الصليبخات	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
610	510	710	610	400	330	الفروانية	الفروانية
750	650	850	750	450	400	العمرية	
650	550	750	650	410	350	خييطان	
750	650	850	750	470	400	اشبيلية	
650	550	750	650	400	350	الرايية	
650	550	750	650	400	350	الرحاب	
700	600	800	700	425	375	العارضية	
710	610	810	710	450	380	الاندلس	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
650	550	750	650	400	350	هدية	الأحمدي
650	550	750	650	400	350	العقيلة	
650	550	750	650	400	350	المنقف	

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
890	790	990	890	550	470	المسائل	مبارك الكبير
790	690	890	790	480	420	ابو فطيرة السكنية	
710	610	810	710	430	380	العدان	
650	550	750	650	400	350	القرين	

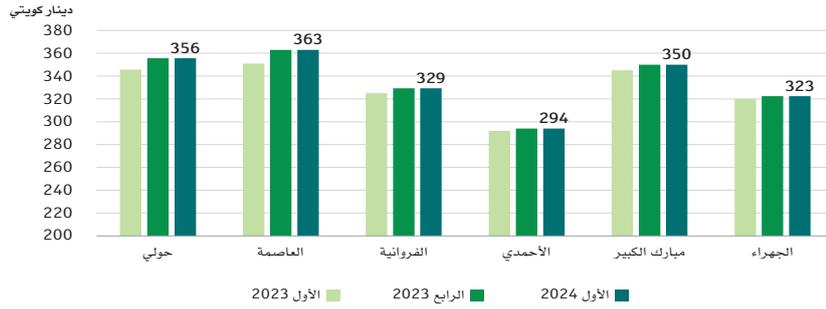
دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الأول / الثاني) 135م		المنطقة	المحافظة
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة	الجهراء
550	450	650	550	370	300	سعد العبدالله	

### قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الإيجارية للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات إلى حدود 285 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغير ربع سنوي فيما ارتفع بنسبة 2.4% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 313 دينار دون تغير ربع سنوي ومرتفعاً 4% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 306 دينار أعلى بنسبة 3.4% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 279 دينار أي أعلى بنسبة 1.6% على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدى إلى 244 دينار بنسبة 0.8% على أساس سنوي، بينما يصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 300 دينار بزيادة سنوية 1.7% في حين سجل متوسط الإيجار في محافظة الجهراء 273 دينار بزيادة 0.9% على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الشقق غرفتين وصالحة مساحة 70 إلى 74 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى الكويت بنهاية الربع الأول 2024 إلى حدود 315 دينار بزيادة 2.2% على أساس سنوي. ففي العاصمة بلغت القيمة الإيجارية 343 دينار بزيادة 3.6% على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة حولي يصل متوسط القيم الإيجارية إلى 336 دينار بزيادة سنوية نسبتها 3.1%، وفي محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الإيجارية 309 دينار بزيادة سنوية 1.4%، وفي محافظة الأحمدية لهذه المساحة بلغ المتوسط 274 دينار بزيادة سنوية طفيفة نسبتها 0.7%، ويصل متوسط القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 330 دينار مرتفعاً 1.5% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط 303 دينار بزيادة 0.8% على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2024.

الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع يصل متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى المحافظات إلى 345 دينار دون تغيير عن الربع الرابع 2023 فيما يعد مرتفعاً بنسبة 2.0% على أساس سنوي، وسجل متوسط القيمة الإيجارية على مستوى محافظة العاصمة 373 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير ربع سنوي فيما يعد أعلى بنسبة قدرها 3.3% على أساس سنوي، وتصل على مستوى محافظة حولي إلى 366 دينار بزيادة 2.8% على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 339 دينار مرتفعاً 1.3% على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 304 دينار في محافظة الأحمدية بزيادة 0.7%، ويصل المتوسط إلى 360 دينار في محافظة مبارك الكبير بزيادة سنوية نسبتها 1.4% وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 333 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.8% بنهاية الربع الأول 2024.

يبلغ متوسط القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع 395 دينار بنهاية الربع الأول 2024 على مستوى المحافظات بزيادة 1.7% على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة العاصمة ارتفع المتوسط على أساس سنوي بنسبة 2.9% ويبلغ المتوسط فيها 423 دينار، ويبلغ في محافظة حولي 416 دينار بزيادة سنوية 2.5% على مستوى المحافظة، ويصل المتوسط إلى 389 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية 1.1%. وفي محافظة الأحمدية سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 354 دينار بزيادة سنوية 0.6%، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 410 دينار ويعد أعلى بنسبة 1.2% على أساس سنوي وفي الجهراء يسجل المتوسط 383 دينار بزيادة سنوية طفيفة قدرها 0.7% بنهاية الربع الأول 2024.

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 مالك العقار رفع القيمة الإيجارية للمستأجر الجديد.

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

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

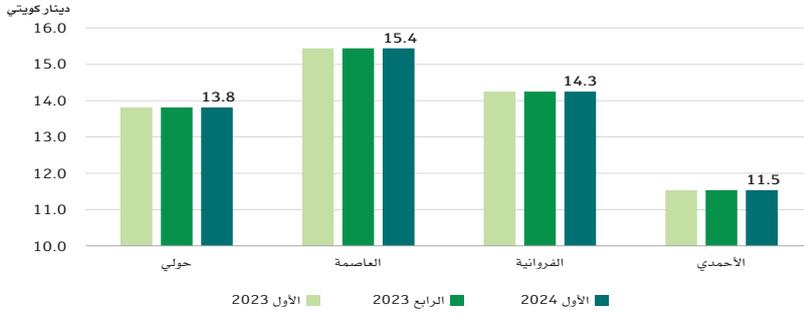
المحافظة	المنطقة	غرفتين وصالة وحمامين(60)م	غرفتين وصالة وحمامين(74-70)م	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
حولي	السالمية	290	320	350	400
	حولي	275	280	335	385
	الجابرية	310	320	370	420
	الشعب	320	330	380	430
العاصمة	شرق	310	320	370	420
	القبلة	310	315	370	425
	المقوع الشرقي	310	315	370	425
	دسمان	310	320	370	430
	بنيد القار	300	320	360	410
الضروانية	خيطان	260	280	320	370
	الضروانية	265	280	325	375
	جليب الشيوخ	260	280	320	370
	الرقعي	300	310	360	410
الأحمدي	الفضطاس	240	260	300	350
	المهولة	200	230	260	310
	ابو حليفة	230	250	290	340
	المنقف	250	260	310	360
	الضحيل	255	265	315	365
مبارك الكبير	صباح السالم	290	310	350	400
الجهراء	الجهراء	260	285	320	370
		290	315	345	395

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 23.6 دينار بنهاية الربع الأول 2024 دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، يصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 29 دينار للمتر المربع دون تغيير ربع سنوي أو سنوي، وفي منطقة حولي يصل إلى 26 دينار وفي السالمية إلى 28 دينار دون تغيير على أساس سنوي. ويسجل في الفروانية 29 ديناراً، وفي خيطان 25 دينار بنهاية الربع الأول 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.3 دينار بنهاية الربع الأول 2024 على مستوى المحافظات، ويعد منخفضاً بنسبة 4.3% على أساس سنوي، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 12.5 دينار بانخفاض سنوي نسبته 3.8%، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 10.5 دينار بانخفاض سنوي 4.5%، ويبلغ 11.5 دينار في السالمية منخفضاً بنسبة 4.2% على أساس سنوي، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية 12 دينار.

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 الأول 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 8.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2024.

## جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي في محافظات الكويت «الربع الأول 2024» متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيرية (د.ك)

المناطق	السرداب		الأرضي		الميزانين		المكاتب	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى	من	إلى
السامية	9	11	18	38	11	12	8	9
حولي	9	10	17	35	10	11	7	8
الضروانية	10	11	20	38	11	13	8	9
خيطان	9	11	18	32	11	12	7	9
المنقف - العزيبية	6	8	12	20	7	9	6	7
الفحيحيل	9	11	18	33	11	12	8	9
الضجيج (الضروانية) ❖❖	4	5	8	12	5	6	-	-
المدينة/ الكويت ❖❖❖	10	12	20	38	12	13	9	11

المصدر: بيت التمويل الكويتي

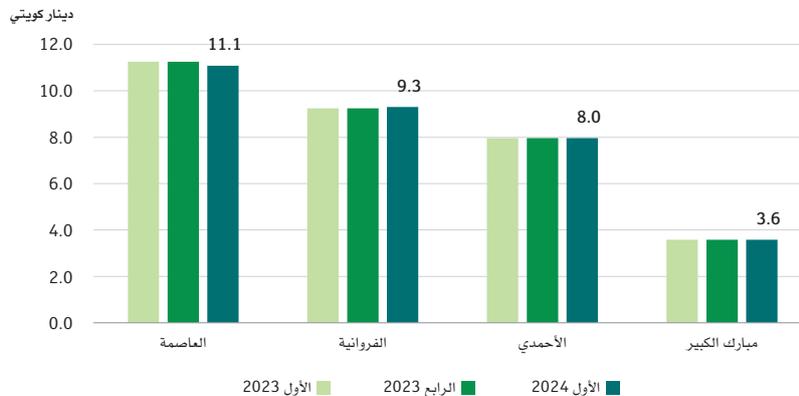
تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاويل. متوسط سعر المتر المربع التأجيري يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت. ❖❖ السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن ❖❖ الأبراج الإدارية والتجارية

### قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

ارتفع متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية مسجلاً 4.8 دينار بنهاية الربع الأول 2024 في حين يسجل للدور الأرضي 25.5 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 4 دينار، فيما يصل إلى 26 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الأول 2024.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 3.5 دينار و7 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الأول 2024، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل 7 دينار للسرداب ويسجل للدور الأرضي في نفس المنطقة 24 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدية 2.5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي، وتصل القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية بنهاية الربع الأول 2024 إلى 3 دينار للسرداب وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 21 دينار بنهاية الربع الأول 2024.

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



المصدر: بيت التمويل الكويتي

**جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية بالدينار الكويتي  
في محافظات الكويت الربع الأول 2024  
متوسط سعر متر صافي المساحة التأجيريه (د.ك)**

المناطق	السرداب (مخازن)		الأرضي		الميزانين (مكاتب)	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى
الشويخ الصناعية	3.5	6.0	6.0	45.0	2.5	4.5
الري	3.0	5.0	7.0	45.0	3.0	4.5
صباحان	2.0	3.0	3.5	6.5	3.0	3.5
العارضية مخازن	3.0	4.0	6.0	8.0	3.0	4.0
العارضية حرفية	6.0	8.0	12.0	36.0	4.0	5.0
شرقي الاحمدي	2.0	3.0	5.0	25.0	2.5	3.0
الفحيحيل الصناعية	2.5	3.5	7.0	35.0	3.0	4.0

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

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

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

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

## ملحق الإيضاحات:

### المبنى المخصص للسكن الخاص:

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

### المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

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

### مباني المدارس الخاصة:

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

### مباني الفنادق والموتيلات:

هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة 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 قيصرات أما الطوابق المتكررة فيمكن استغلالها مكاتب أو لأي غرض تجاري.

### المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمة وحرفية.

## المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

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

## أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

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

## أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

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

## الشاليهات البحرية الخاصة

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

## المستشفيات الخاصة

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

## وحدات القياس:

❖ الطول:

- الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).
- (1م = 10 دسم = 100 سم = 1000 ملم).
- الياردة = 3 أقدام = 0.9144 م.
- القدم = 12 بوصة = 30.48 سم = 0.3048 م.
- البوصة = 2.54 سم = 0.0254 م.
- الكيلومتر = 0.6214 ميلاً = 1000 م.
- الميل البري = 1,6093 كيلو متراً = 1609.0 م.
- الميل البحري = 6080 قدماً = 1,853 كيلو متراً = 1853 م.
- الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4828 م.
- البوع = 2 متراً تقريباً.
- القامة = 182.88 سم = 1.8288 م.
- الذراع = 51 سم = 0.51 م.
- الثبر = 22.86 سم = 0.0229 م.
- المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39,37 بوصة.

المساحة:

- الوحدة الدولية لقياس المساحة هي المتر المربع (م<sup>2</sup>).
- الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م<sup>2</sup>.
- الفدان وهو الايكر = 4046.8 م<sup>2</sup>.
- الدونم = 1000 م<sup>2</sup>.
- المتر المربع = 10,764 فوت.

## إخلاء مسؤولية

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

يجب أن تتم قراءة هذا التقرير بالاقتران مع أية معلومات عامة متوفرة. ينفي بيت التمويل الكويتي ومدرائه وموظفيه ووكلائه ومستشاريه وشركائه 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 شركائه الزميلة أو التابعة بصحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير. يجب عدم التعويل على هذا المستند أو اعتباره كاستشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية.

يعتبر مستلم هذا التقرير مسؤولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحةً 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 شركائه 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