



التقرير العقاري النصف الثاني 2025

شركة أعيان العقارية

www.aayanre.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قائمة المحتويات

01	المُلخَص
09	قطاع السكن الخاص
23	الإتجاهات والصفقات العقارية لقطاع السكن الخاص
43	تأجير الشقق في السكن الخاص
63	دراسة مقارنة لقطاع السكن الإستثماري
75	قطاع البيع بالتجزئة

فهرس الرسم البياني

17	الرسم البياني 1: عدد الوحدات السكنية المطلوبة (2025-2035)
24	الرسم البياني 2: عدد الصفقات السنوية حسب النوع في قطاع السكن الخاص (2018-2025)
24	الرسم البياني 3: إجمالي عدد الصفقات حسب النوع في قطاع السكن الخاص (2018-2025)
44	الرسم البياني 4: معدلات إيجار الشقق بالدينار الكويتي شهرياً
44	الرسم البياني 5: معدلات الإيجار الشهرية للشقق بالدينار الكويتي للمتر المربع
46	الرسم البياني 6: المناطق الأعلى من حيث متوسط الإيجار الشهري للشقق بالدينار الكويتي
47	الرسم البياني 7: المناطق الأقل من حيث متوسط الإيجار الشهري للشقق بالدينار الكويتي
48	الرسم البياني 8: المناطق الأعلى من حيث متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي
49	الرسم البياني 9: المناطق الأقل من حيث متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي
51	الرسم البياني 10: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة النزهة
51	الرسم البياني 11: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة النزهة
52	الرسم البياني 12: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - ضاحية عبدالله السالم
52	الرسم البياني 13: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - ضاحية عبدالله السالم
53	الرسم البياني 14: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الشامية
53	الرسم البياني 15: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الشامية
54	الرسم البياني 16: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة حطين
54	الرسم البياني 17: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة حطين
55	الرسم البياني 18: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة بيان
55	الرسم البياني 19: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة بيان
56	الرسم البياني 20: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الرقة
56	الرسم البياني 21: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الرقة
57	الرسم البياني 22: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة العمرية
57	الرسم البياني 23: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة العمرية
58	الرسم البياني 24: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - مدينة المطلاع
58	الرسم البياني 25: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - مدينة المطلاع
59	الرسم البياني 26: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الصليبيخات
59	الرسم البياني 27: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الصليبيخات
60	الرسم البياني 28: متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الأندلس
60	الرسم البياني 29: متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الأندلس
66	الرسم البياني 30: قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في إمارة دبي
68	الرسم البياني 31: قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في مدينة الرياض
70	الرسم البياني 32: قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في مملكة البحرين
72	الرسم البياني 33: قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في دولة الكويت
79	الرسم البياني 34: النسبة المئوية للمشاريع قيد التنفيذ في دولة الكويت
80	الرسم البياني 35: متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الكويت (2021-2025)
83	الرسم البياني 36: النسبة المئوية للمشاريع قيد التنفيذ في مدينة الرياض
84	الرسم البياني 37: متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الرياض (2021-2025)
87	الرسم البياني 38: النسبة المئوية للمشاريع قيد التنفيذ في مملكة البحرين
88	الرسم البياني 39: متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - البحرين (2021-2025)

فهرس الجداول

10	جدول رقم 1: أعلى 20 منطقة حسب عدد الأراضي المتاحة ومساحتها الإجمالية
16	جدول رقم 2: المشاريع الإسكانية المستقبلية قيد التخطيط والتي لم يتم توزيعها
16	جدول رقم 3: عدد الطلبات الإسكانية المسجلة حتى النصف الثاني من عام 2025
18	جدول رقم 4: أسعار الأراضي السكنية في منطقة علي صباح السالم
18	جدول رقم 5: أسعار الأراضي السكنية في منطقة الأندلس
19	جدول رقم 6: أسعار الأراضي السكنية في منطقة العارضية
19	جدول رقم 7: أسعار الأراضي السكنية في منطقة عبدالله المبارك الصباح
19	جدول رقم 8: أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفينيطيس
19	جدول رقم 9: أسعار الأراضي السكنية في منطقة جابر العلي
20	جدول رقم 10: أسعار الأراضي السكنية في منطقة الجابرية
20	جدول رقم 11: أسعار الأراضي السكنية في منطقة الرميثية
20	جدول رقم 12: أسعار الأراضي السكنية في منطقة الصباحية
21	جدول رقم 13: أسعار الأراضي السكنية في منطقة سلوى
25	جدول رقم 14: أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث عدد صفقات الأراضي السكنية (2018-2025)
26	جدول رقم 15: أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث عدد صفقات المباني السكنية (2018-2025)
28	جدول رقم 16: مؤشر السيولة على مستوى المناطق السكنية
29	جدول رقم 17: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2018
30	جدول رقم 18: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2019
31	جدول رقم 19: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2020
32	جدول رقم 20: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2021
33	جدول رقم 21: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2022
34	جدول رقم 22: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2023
35	جدول رقم 23: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2024
36	جدول رقم 24: إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2025
39	جدول رقم 25: متوسط أسعار صفقات أراضي السكن الخاص حسب المناطق السكنية للفترة 2018-2025
40	جدول رقم 26: متوسط أسعار صفقات مباني السكن الخاص حسب المناطق السكنية للفترة 2018-2025
64	جدول رقم 27: حجم تداولات الشقق السكنية لعام 2025 في مدن/دول مختارة
76	جدول رقم 28: مقارنة عامة بين أفضل خمسة مراكز للتسوق (الرياض/الكويت/البحرين)
77	جدول رقم 29: متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب درجة الوحدة
77	جدول رقم 30: متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة
78	جدول رقم 31: حدود أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الفئات
79	جدول رقم 32: أكبر 5 مراكز للتسوق على مستوى الكويت
80	جدول رقم 33: متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الكويت (2021-2025)
81	جدول رقم 34: معدلات أسعار الإيجار حسب فئات المستأجرين لعام 2025 - الكويت
82	جدول رقم 35: متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة لعام 2025 - الكويت
83	جدول رقم 36: أكبر 5 مراكز للتسوق على مستوى الرياض
84	جدول رقم 37: متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الرياض (2021-2025)
85	جدول رقم 38: معدلات أسعار الإيجار حسب فئات المستأجرين لعام 2025 - الرياض
86	جدول رقم 39: متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة لعام 2025 - الرياض
87	جدول رقم 40: أكبر 5 مراكز للتسوق على مستوى البحرين
88	جدول رقم 41: متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - البحرين (2021-2025)
89	جدول رقم 42: معدلات أسعار الإيجار حسب فئات المستأجرين لعام 2025 - البحرين
90	جدول رقم 43: متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة لعام 2025 - البحرين

تم إعداد هذا التقرير بالتعاون مع شركة:



- استيتر هي شركة تكنولوجيا عقارية (PropTech) تُركز على تدقيق وجمع البيانات والتحليلات الخاصة بالعقارات في دول مجلس التعاون الخليجي. باستخدام أحدث تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) بالإضافة إلى علوم البيانات والذكاء الاصطناعي، تساعد استيتر في تنظيم تقارير البيانات لعملاء الشركات والمتخصصين في مجال العقارات.
- مع تواجد الشركة في الكويت، والسعودية، والبحرين، والإمارات، توفر استيتر بيانات عقارية شاملة عن القطاعات السكنية والتجارية والصناعية وقطاع المكاتب وقطاع الضيافة.
- لمزيد من المعلومات، يمكنكم زيارة الموقع الإلكتروني markets.estater.com

تنويه

- قامت شركة أعيان العقارية باستخدام العديد من مصادر المعلومات في سبيل إعداد هذا التقرير، حيث تم تجميع البيانات من خلال بعض الجهات الحكومية ذات العلاقة، الجهات الخاصة النفعية، الشركات العقارية، وسطاء العقار ومقيمين عقاريين.
- تم إتباع الدقة والرعاية اللازمة في تجميع المعلومات المطلوبة من أجل إعداد هذا التقرير. يتضمن هذا التقرير رأينا الخاص عن القطاعات التي تمت تغطيتها في هذا التقرير ولا يتضمن بأي حال من الأحوال أي توصية أو تشجيع على الإستثمار أو إتخاذ أي قرار إستثماري. أي قرار إستثماري يجب أن يتم من قبل صاحبه بعد بذل العناية الواجبة وعلى مسؤوليته الخاصة.
- لا تتحمل شركة أعيان العقارية أي مسؤولية عن أي نتيجة أو تبعات لنتيجة مرتبطة بشكل مباشر أو غير مباشر بأي إجراء أو تقاعس أو قرار يتخذه مستخدم أو قارئ هذا التقرير أو من خلال إعماده على أي معلومات متاحة من خلال هذا التقرير أو فيما يتعلق بها.
- لأي تفاصيل، يمكنكم زيارة الموقع الإلكتروني للشركة www.aayanre.com

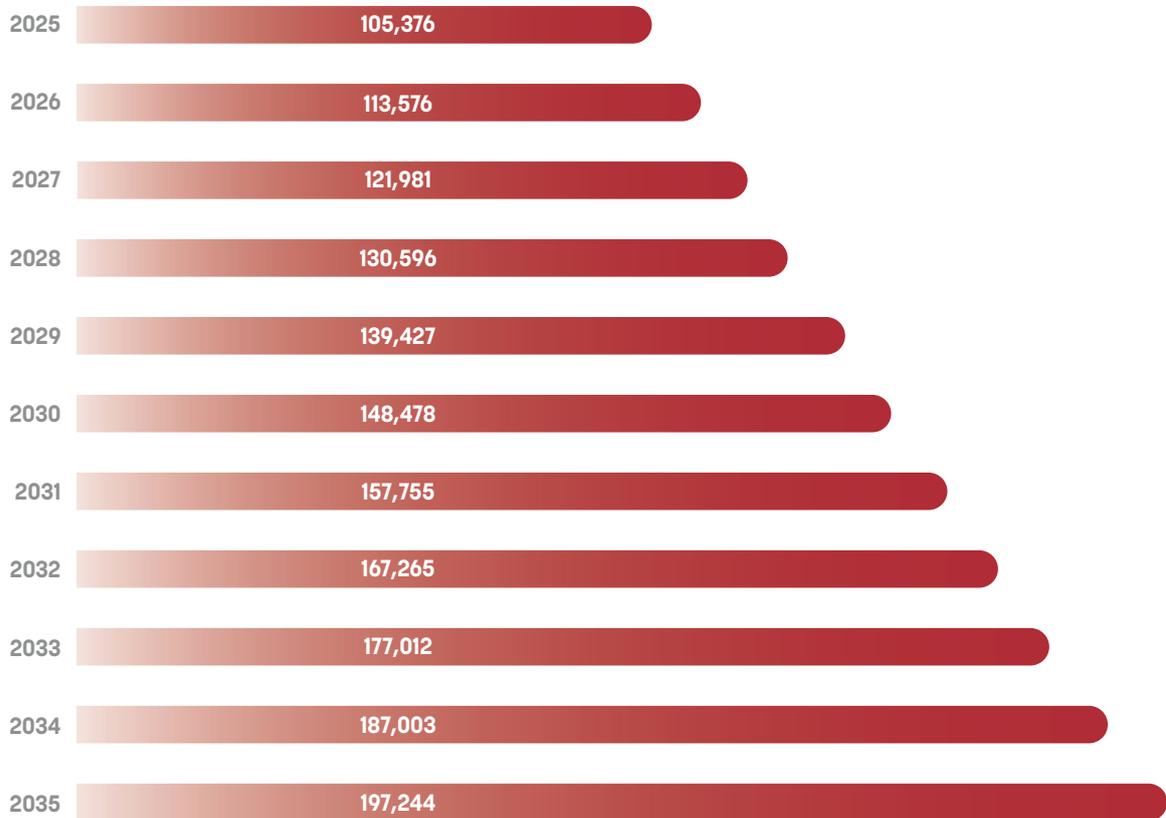
الملخص

نسلط الضوء في هذا التقرير على بعض القطاعات العقارية التي لم تتطرق لها في إصداراتنا السابقة، بالإضافة إلى إجراء دراسات مقارنة لبعض القطاعات العقارية بدولة الكويت مع مدن مختارة من دول مجلس التعاون الخليجي.

قطاع السكن الخاص

- يوجد في دولة الكويت ما يقارب 220,025 قطعة أرض سكنية منها 194,497 قطعة أرض مخصصة للسكن الخاص موزعة على 85 منطقة مختلفة و25,528 قطعة أرض مخصصة للسكن الحكومي.
- تظل مدينة المطلاع المساهم الأكبر في أراضي السكن الخاص بمساحة إجمالية قدرها 11,381,077 متر مربع موزعة على عدد 28,289 قطعة أرض، مما يعزز أهميتها بوصفها محركاً رئيسياً في قطاع السكن الخاص وذلك بمجرد الإنتهاء من تطويرها بالكامل وإشغالها بالسكان.
- كما ستضيف المشاريع السكنية المزمع تنفيذها خلال الفترة القادمة في مناطق شرق صباح الأحمد، والخيران السكنية، والصابرية، ونواف الأحمد. ما يقارب 140,714 وحدة سكنية.
- مع ذلك، يُعد حجم المعروض السكني المرتقب ارتفاعاً بشكل كبير عند مقارنته بإجمالي عدد الطلبات الإسكانية المسجلة والبالغة 103,110 طلب، مما يشير إلى أن المشاريع الإسكانية المخطط لها ستلبي الطلبات الحالية، إضافة إلى تغطيتها جانباً كبيراً من الطلب المستقبلي المتوقع نتيجة النمو السكاني وزيادة عدد حالات الزواج في الكويت.
- متوسط حالات الزواج السنوية المسجلة في دولة الكويت تتراوح بين 8,000 إلى 10,000 حالة، مما يُولد طلباً مستمراً على الوحدات السكنية الجديدة، وبالتالي فإن إجمالي المعروض السكني في المدن الجديدة قد يكون كافياً لتلبية الطلبات الحالية المسجلة ضمن قائمة الإنتظار، إضافة إلى تلبية الطلب المتوقع خلال الـ 4 - 5 سنوات القادمة.

عدد الوحدات السكنية المطلوبة (2025-2035)



الإتجاهات والصفقات العقارية لقطاع السكن الخاص

- يوضح الجدول أدناه بشكل جلي أن معظم الصفقات في قطاع السكن الخاص تتركز على المباني.
- وبالمثل، أظهرت جميع السنوات من 2018 إلى 2025 حجماً أعلى لصفقات المباني، بإستثناء عام 2021.

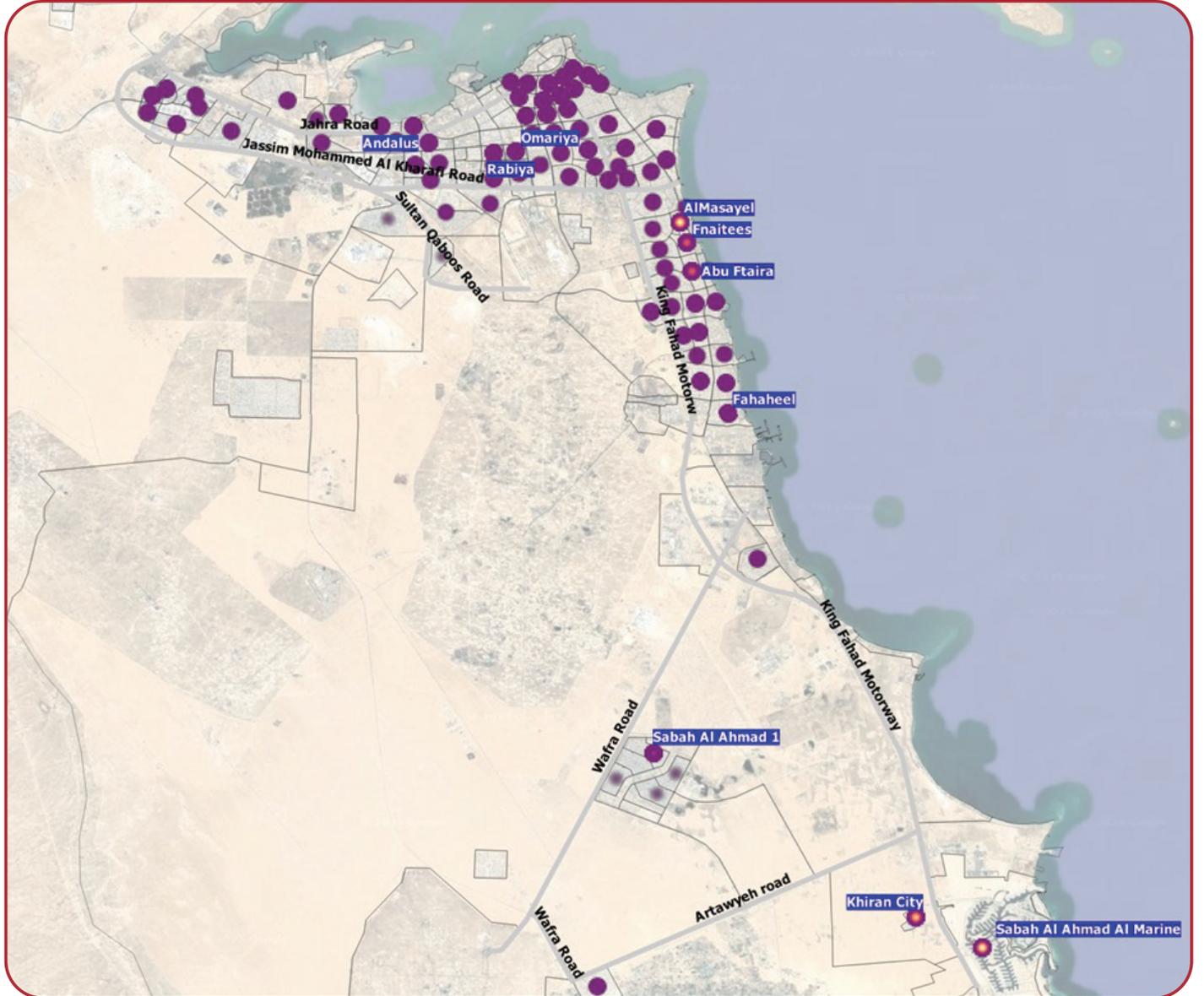
أعلى 10 مناطق من حيث إجمالي عدد الصفقات التراكمية (2018-2025)

م	المنطقة	عدد صفقات الأراضي	المنطقة	عدد صفقات المباني
1	صباح الأحمد البحرية	6,291	صباح الأحمد البحرية	1,719
2	المسايل	816	مدينة سعد العبدالله	629
3	أبو فطيرة	704	سلوى	584
4	الفيطيس	598	مدينة جابر الأحمد	553
5	مدينة الخيران السكنية	539	صباح الأحمد ا	543
6	الصديق	208	أبو فطيرة	500
7	السلام	159	الأندلس	484
8	الزهراء	89	الصباحية	441
9	الجهراء	77	الرميثية	433
10	العقيلة	65	صباح السالم	419

عدد الصفقات السنوية حسب النوع في قطاع السكن الخاص (2018-2025)

عدد الصفقات	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
صفقات الأراضي	1,026	1,040	1,273	4,284	1,001	525	804	744
صفقات المباني	2,320	2,525	1,698	3,471	2,394	1,663	1,506	2,107

- يبلغ مؤشر السيولة بدولة الكويت 1.6%، وقد تم احتسابه للفترة من عام 2018 ولغاية 2025 من خلال قسمة متوسط عدد الصفقات (الأراضي/المباني) على إجمالي المخزون السكني الخاص بكل منطقة.
- تسلط الخريطة أدناه الضوء على أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث مؤشر السيولة ضمن قطاع السكن الخاص خلال الفترة من عام 2018 إلى 2025.

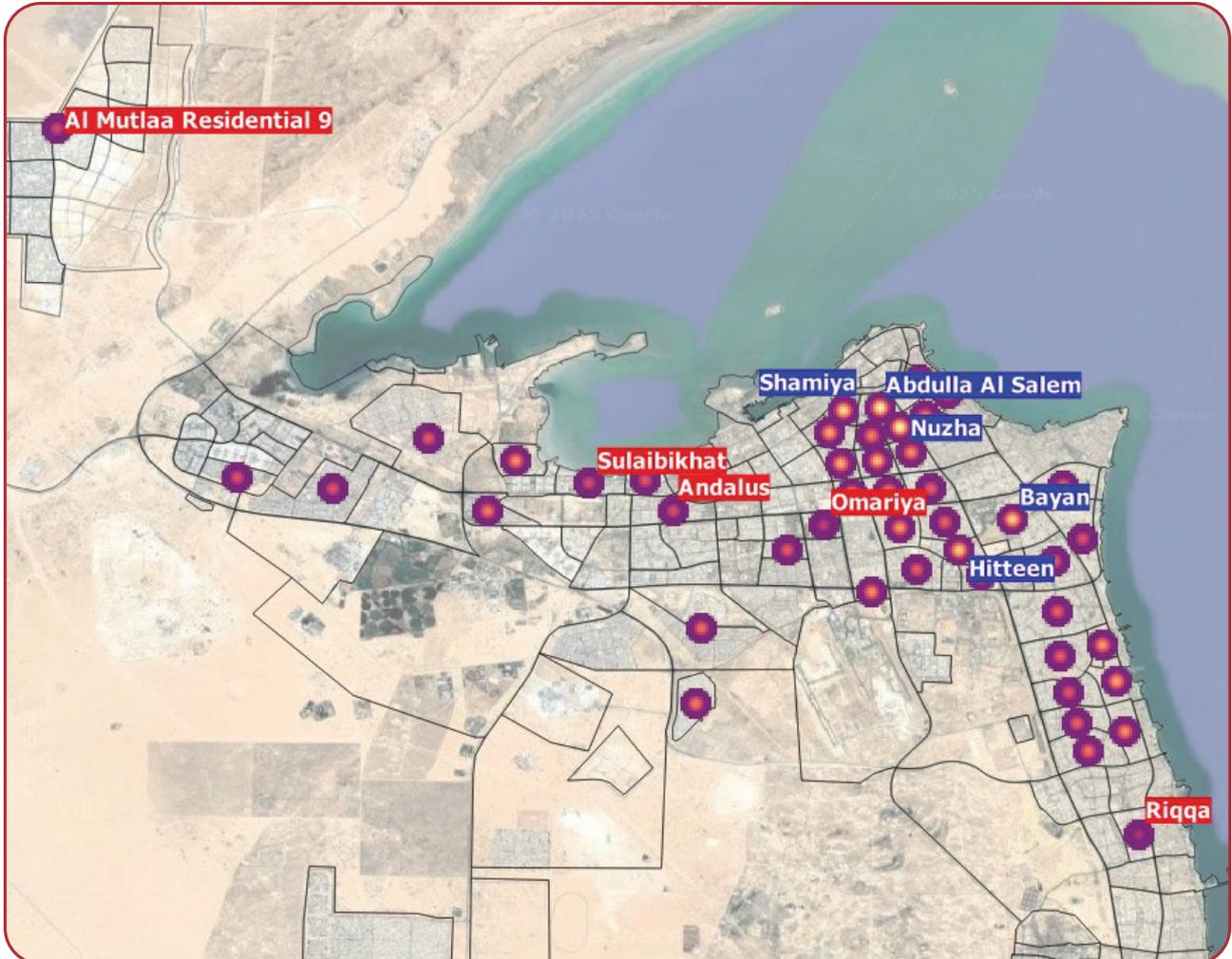


تأجير الشقق في قطاع السكن الخاص

يوضح الشكل أدناه تفاصيل شقق السكن الخاص من حيث عدد غرف النوم ومساحة الشقة، إلى جانب متوسط الإيجار الشهري ومعدل الإيجار الشهري للمتر المربع لكل نوع من الشقق.

6 غرف نوم	5 غرف نوم	4 غرف نوم	3 غرف نوم	غرفتين نوم
متوسط مساحة الشقة (متر مربع) 600 - 500	متوسط مساحة الشقة (متر مربع) 600 - 400	متوسط مساحة الشقة (متر مربع) 250 - 200	متوسط مساحة الشقة (متر مربع) 250 - 180	متوسط مساحة الشقة (متر مربع) 180 - 120
متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع / دك 2.2	متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع / دك 2.4	متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع / دك 2.6	متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع / دك 2.8	متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع / دك 3.1
متوسط الإيجار الشهري / دك 1,325	متوسط الإيجار الشهري / دك 1,304	متوسط الإيجار الشهري / دك 635	متوسط الإيجار الشهري / دك 607	متوسط الإيجار الشهري / دك 463

تُبرز الخريطة أدناه المناطق ذات القيم الأعلى لمعدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص باللون الأزرق، في حين تشير المناطق المظللة باللون الأحمر إلى أدنى معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص.



دراسة مقارنة لقطاع السكن الإستثماري

إستناداً إلى تحليلنا، نستخلص فيما يلي أبرز النتائج:

- تشير البيانات والجداول الملحقة إلى أن دولة الكويت سجلت أدنى قيمة للصفقات العقارية للشقق على مستوى الفرد الواحد بين المدن المشمولة في الدراسة، كما تظهر أضعف معدل نمو سنوي مركب من حيث قيمة وعدد الصفقات كذلك خلال الفترة ما بين 2018-2025.
- ويعود السبب لهذا الأداء الضعيف بشكل كبير إلى القوانين المرتبطة بوثيقة التملك المستقلة للوحدات إضافة إلى قانون إتحاد الملاك.
- كما تسهم تلك القيود في الحد من الفرص العقارية المتاحة أمام شركات التطوير العقاري، مما ينعكس بتأثيرات متتابة على المنظومة الإقتصادية المرتبطة بالقطاع العقاري، ويشمل ذلك تباطؤ النمو في الأنشطة المصرفية والتمويل العقاري، وتراجع تدفقات رؤوس الأموال، إضافة إلى انخفاض فرص التوظيف في قطاع العقار والقطاعات المرتبطة به.
- في حال إرساء الأطر القانونية اللازمة، من الممكن أن ينمو حجم الصفقات السنوية ليصل إلى أكثر من مليار دولار أمريكي خلال العامين أو الثلاثة أعوام القادمة، مع إمكانية توفير آلاف فرص العمل في قطاعات العقار، والخدمات المصرفية، والوساطة العقارية، والتقييم العقاري، والقطاعات المرتبطة بها.
- كما يمثل وجود مئات الآلاف من العائلات الوافدة التي وُلدت ونشأت في الكويت فرصة للدولة لإعتماد تشريعات تُمكن هذه الشريحة من إستثمار مدخراتها في السوق العقاري المحلي، بما يعزز أثرها الإيجابي والمستدام على الإقتصاد الوطني.

حجم تداولات الشقق السكنية لعام 2025 في مدن / دول مختارة

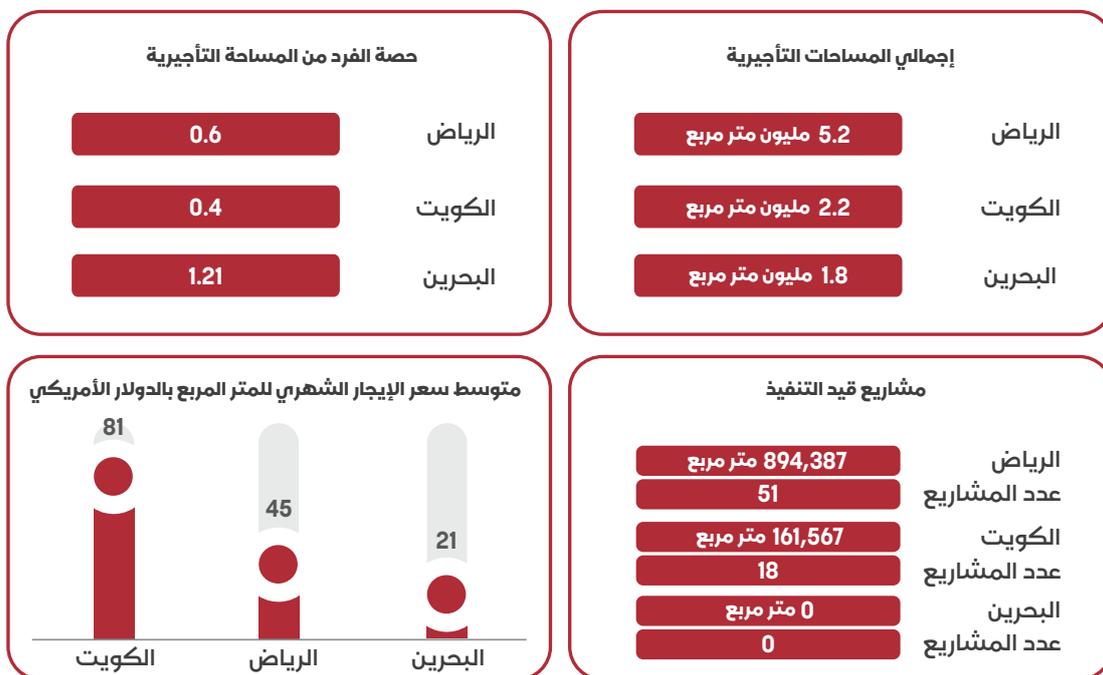
م	الدولة / المدينة	إجمالي قيمة الصفقات (دولار أمريكي)	عدد السكان (مليون نسمة)	قيمة الصفقات العقارية للفرد (دولار أمريكي)
1	دبي	76.5 مليار	4.0	19,125
2	الرياض	2.4 مليار	8.0	300
3	البحرين	336.2 مليون	1.6	210
4	الكويت	277.8 مليون	5.0	56

معدل النمو السنوي المركب لصفقات الشقق السكنية لمدن / دول مختارة خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025

م	المنطقة	النمو في القيمة	النمو في العدد
1	دبي	%83.3	%51.4
2	الرياض	%114	%59.5
3	البحرين	%7.2	%7.8
4	الكويت	%6.9	%0.5

قطاع البيع بالتجزئة

■ يوضح الرسم أدناه بعض المؤشرات المتعلقة بقطاع التجزئة في الرياض والكويت والبحرين.



■ يوضح الجدول التالي مقارنة متوسط أسعار الإيجار الشهرية للوحدات التجارية في مراكز التسوق بكل من الرياض ودولة الكويت ومملكة البحرين، وذلك حسب فئات التصنيف (الدرجة).
■ وتُظهر النتائج تسجيل دولة الكويت أعلى معدلات إيجار لمتاجر التجزئة عبر مختلف الفئات، في حين تسجل مملكة البحرين أدنى معدلات الإيجار على مستوي جميع الفئات والتصنيفات.

متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب درجة الوحدة

البحرين	الكويت	الرياض	تصنيف الوحدة
40	82	37	أولى (A+)
38	76	40	ممتازة (A)
23	70	25	جيدة (B)
20	54	18	متوسطة (C)

■ كما تشير البيانات إلى أن فئتي الهدايا والكماليات وقطاع الأغذية والمشروبات سجلتا أعلى مستويات الإيجار، مقابل تسجيل فئتي السوبرماركت والمتاجر الكبرى (الهايبر ماركت) أدنى معدلات الإيجار بين مختلف الفئات والتصنيفات.





▼ قطاع السكن الخاص

إجمالي أراضي السكن الخاص والحكومي في الكويت تبلغ 220,025 قطعة أرض في عام 2025

يعتبر قطاع السكن الخاص من أكبر القطاعات العقارية في الكويت.

- يوجد في دولة الكويت ما يقارب 220,025 قطعة أرض سكنية منها 194,497 قطعة أرض مخصصة للسكن الخاص موزعة على 85 منطقة مختلفة و25,528 قطعة أرض مخصصة للسكن الحكومي.
- المقصود هنا في السكن الحكومي هي العقارات السكنية المملوكة للدولة، والتي يتم منحها كمساعدة للمواطنين الكويتيين أو العاملين في الدولة وذلك ضمن منظومة الرعاية السكنية.
- تم إستثناء مدينة صباح الأحمد البحرية المخصصة للسكن الخاص من العدد المذكور أعلاه، وذلك نظراً لطبيعة موقعها ونطاق إستخدامها من قبل ملاكها، وعليه نرى أنه ليس من المناسب إضافتها إلى قطاع السكن الخاص بشكل عام في الكويت.
- يوضح الجدول رقم 1 أعلى 20 منطقة حسب عدد الأراضي المتوفرة ومساحتها الإجمالية.
- تمت الموافقة مؤخراً على خطة لتوسعة موقع شرق مدينة صباح الأحمد السكنية بمساحة 355,200 متر مربع. ستعمل هذه التوسعة على زيادة القدرة الإستيعابية للمدينة وتعزيز البنية التحتية فيها، مما يخدم شريحة أكبر من السكان ويساهم في معالجة التحديات الإسكانية المستمرة في دولة الكويت. من المتوقع أن تلعب هذه التوسعة دوراً جوهرياً في إستيعاب المزيد من السكان وتشجيع النمو المستدام في المنطقة.
- تظل مدينة المطلاع المساهم الأكبر في أراضي السكن الخاص بمساحة إجمالية قدرها 11,381,077 متر مربع موزعة على عدد 28,289 قطعة أرض، مما يعزز أهميتها بوصفها محركاً رئيسياً في قطاع السكن الخاص وذلك بمجرد الإنتهاء من تطويرها بالكامل وإشغالها بالسكان.

أعلى 20 منطقة حسب عدد الأراضي المتاحة ومساحتها الإجمالية

جدول رقم 1

م	المنطقة	عدد الأراضي المتاحة	المساحة الإجمالية (متر مربع)	متوسط مساحة الأرض (متر مربع)
1	مدينة المطلاع	28,289	11,381,077	402
2	مدينة صباح الأحمد	10,064	6,428,818	639
3	مدينة جابر الأحمد	5,977	2,442,706	409
4	صباح السالم	5,677	2,097,876	370
5	غرب عبدالله المبارك	5,202	2,117,105	407
6	عبدالله المبارك الصباح	4,915	1,967,776	400
7	سلوى	4,088	3,013,846	737
8	علي صباح السالم	3,747	1,488,697	397
9	العدان	3,637	1,468,069	404
10	الفردوس	3,548	1,113,282	314
11	مبارك الكبير	3,546	1,453,248	410
12	بيان	3,468	1,695,287	489
13	العارضية	3,391	1,398,860	413
14	الصباحية	3,300	1,829,593	554
15	الوفرة السكنية	3,290	1,946,613	592
16	الجابرية	3,238	2,045,930	625
17	أبو فطيرة	3,116	1,320,902	424
18	الزهراء	3,057	1,385,155	453
19	القصور	3,053	1,235,824	405
20	جابر العلي	2,967	1,178,116	397
	السكن الحكومي	25,528	8,245,544	323
	مناطق سكنية خاصة أخرى	86,927	52,862,712	608
	الإجمالي	220,025	110,117,036	500

تطوير مشاريع سكنية جديدة وفقاً للقانون رقم 118 لسنة 2023 (المطور العقاري)

لمعالجة الطلبات الإسكانية المتراكمة والمتزايدة في دولة الكويت، فقد قامت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالعمل على طرح ثلاث مشروعات سكنية منفصلة موزعة على أربع مناطق، وذلك وفقاً لقانون المطور العقاري رقم 118 لسنة 2023.

■ دعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية الشركات المتخصصة التي تمتلك خبرة لا تقل عن عشر سنوات في تطوير المشاريع السكنية والعقارات متعددة الاستخدامات إلى التقدم بطلبات التأهيل المسبق كمطورين عقاريين، بموجب وثيقة طلب التأهيل المطروحة من قبل المؤسسة.

■ تتضمن وثيقة طلب التأهيل على بيان الخبرات المطلوبة للمطور العقاري بالإضافة إلى عرض معايير التقييم الخاص بتطوير المشاريع السكنية التي سيتم بيانها في الصفحات التالية.

■ سيتم تطوير جميع الأصول في كل من هذه المشاريع السكنية على أساس عقد التصميم والتمويل والبناء والتشغيل والصيانة والبيع والتحويل (باستثناء الأصول غير السكنية)، على أن تتضمن وثائق العقد لكل مشروع من المشاريع السكنية عدة إتفاقيات سيتم توضيحها بتفصيل أكثر خلال مرحلة طلب العروض.

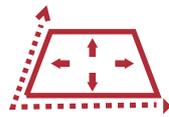
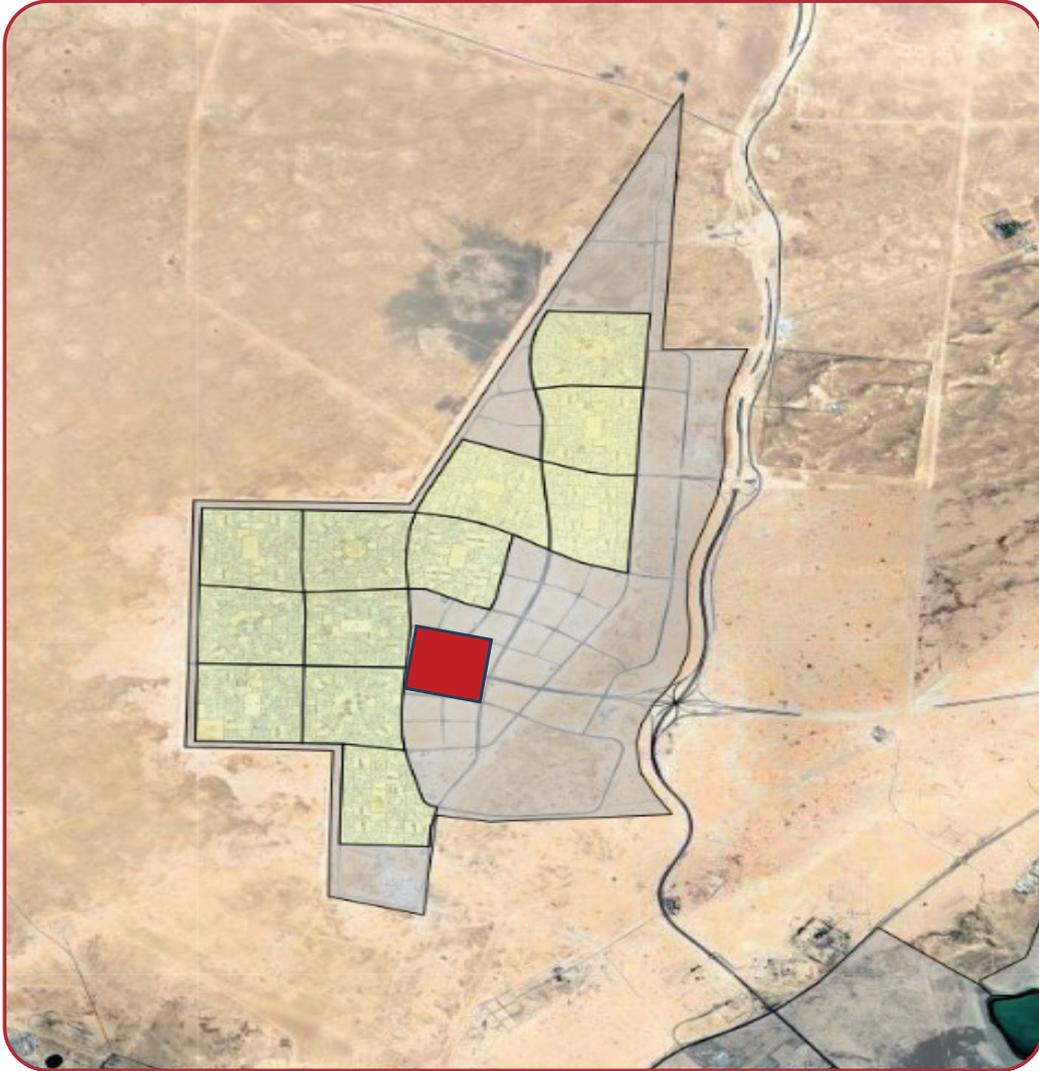
■ تبلغ مدة العقد لكل مشروع سكني ثلاثين (30) سنة، شاملة مدة تنفيذ أربع (4) سنوات تليها فترة استثمار تمتد إلى ستة وعشرين (26) سنة.

■ تهدف هذه المشاريع إلى مشاركة القطاع الخاص في تطوير مجتمعات سكنية متكاملة ومستدامة بتكلفة ميسرة.

■ تسعى المؤسسة العامة للرعاية السكنية إلى تأهيل مطورين عقاريين من القطاع الخاص لتطوير مشروع واحد أو أكثر من المشاريع السكنية المطروحة والواقعة في المناطق الموضحة في الصفحات التالية.



نظرة عامة على مشروع مدينة المطلاع (M-3)



2.12 مليون متر مربع
المساحة الإجمالية



1 مليون متر مربع
المساحة البنائية الإجمالية
المستهدفة

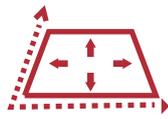
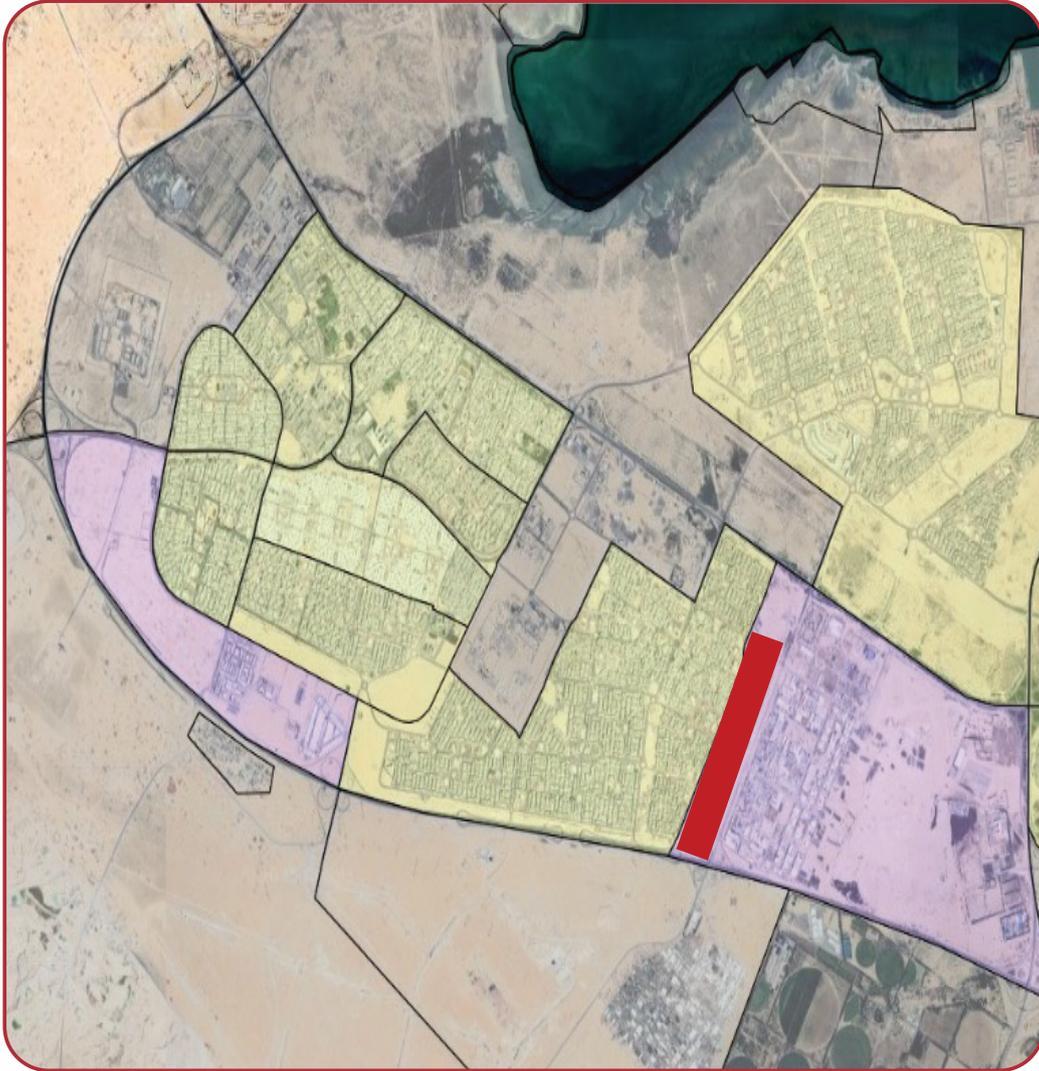


حوالي 25,000 نسمة
السكان المستهدفون



حوالي 2,400 وحدة
العدد المستهدف من الوحدات

نظرة عامة على مشروع مدينة شرق سعد العبدالله (ESA-1)



1.02 مليون متر مربع
المساحة الإجمالية



525,000 متر مربع
المساحة البنائية الإجمالية
المستهدفة

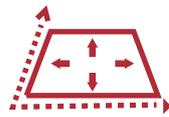
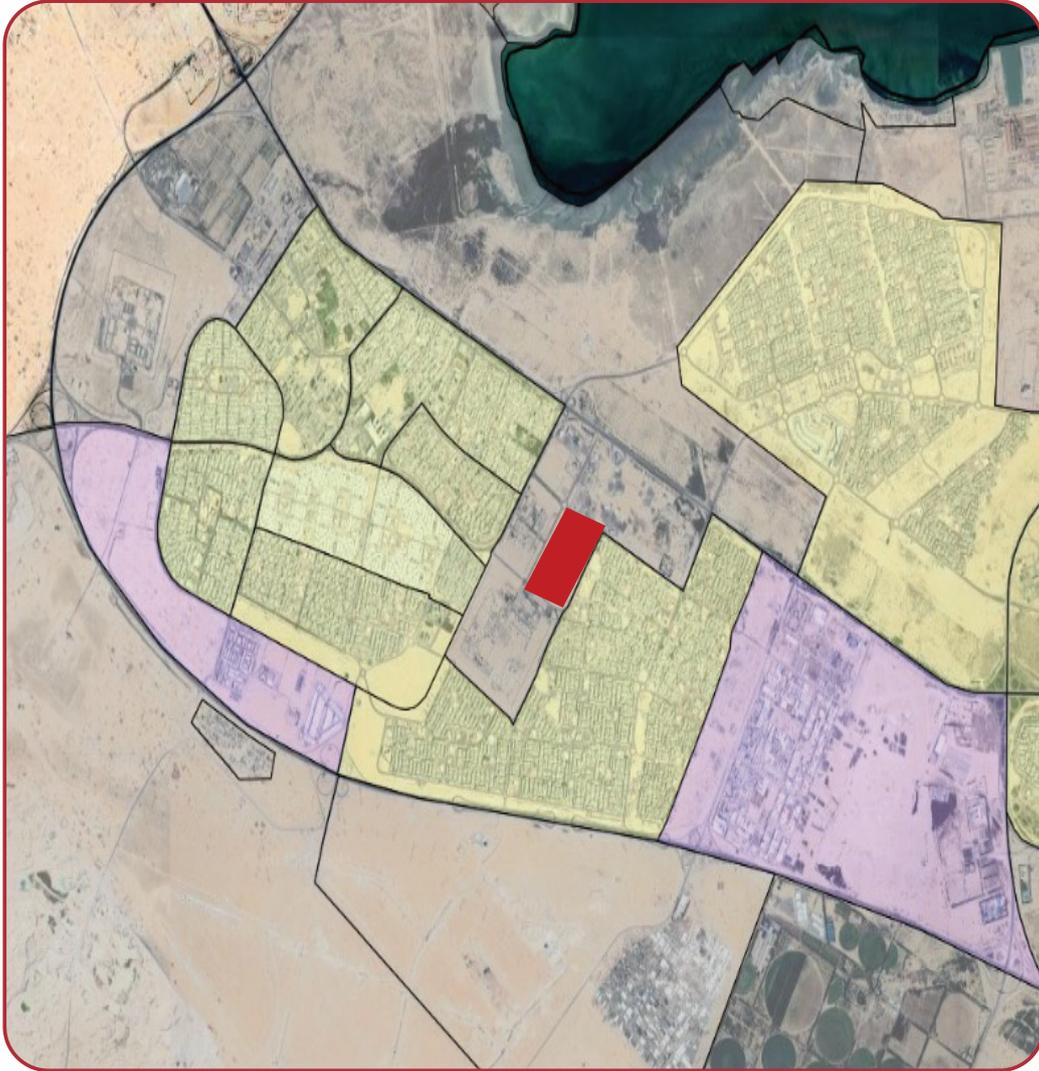


حوالي 14,800 نسمة
السكان المستهدفون



حوالي 1,250 وحدة
العدد المستهدف من الوحدات

نظرة عامة على مشروع مدينة غرب سعد العبدالله (WSA-1)



720,000 متر مربع
المساحة الإجمالية



367,000 متر مربع
المساحة البنائية الإجمالية
المستهدفة

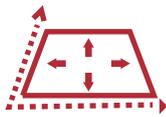
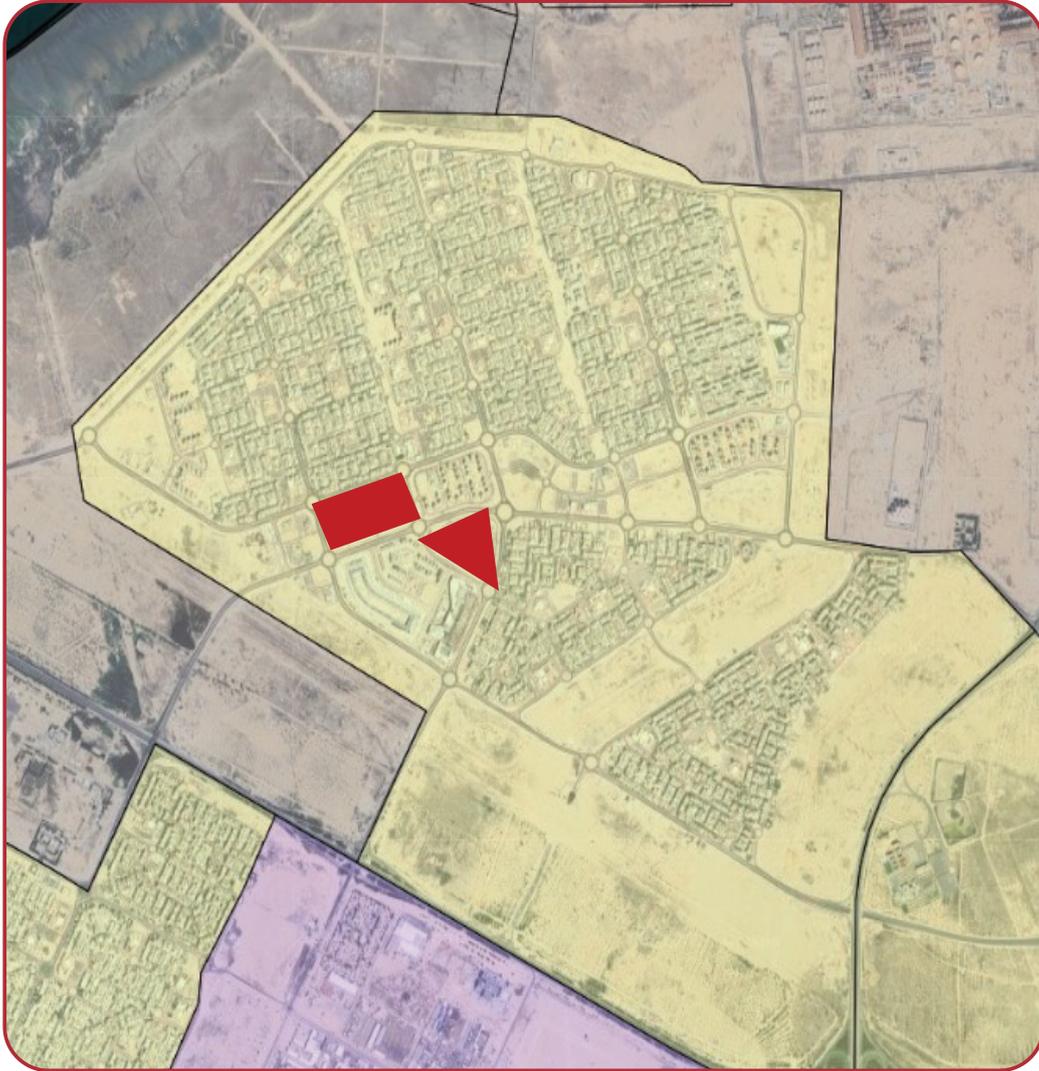


حوالي 9,260 نسمة
السكان المستهدفون



حوالي 850 وحدة
العدد المستهدف من الوحدات

نظرة عامة على مشروع مدينة جابر الأحمد (J-1)



289,735 متر مربع
المساحة الإجمالية



148,000 متر مربع
المساحة البنائية الإجمالية
المستهدفة



حوالي 3,740 نسمة
السكان المستهدفون



حوالي 350 وحدة
العدد المستهدف من الوحدات

المشاريع السكنية قيد التخطيط مقارنة بالطلبات الإسكانية

- يوضح الجدول رقم 2 عدد الوحدات السكنية التي سيتم توفيرها في مشاريع شرق صباح الأحمد والخيران السكنية والصابرية ونواف الأحمد، حيث يبلغ عددها بحدود 140,714 وحدة سكنية موزعة على مساحة إجمالية قدرها 228,473,200 متر مربع.
- عند مقارنة المشاريع الجديدة بمدينة المطلاع، التي تُعد المساهم الأكبر في توفير أراضي السكن الخاص بمساحة إجمالية قدرها 11,381,077 متر مربع موزعة على 28,289 قسيمة سكنية، يتضح أن المشاريع الحكومية الجديدة ستوفر ما يقارب خمسة أضعاف عدد الوحدات السكنية الموفرة في مدينة المطلاع، وتمتد على مساحة تفوق عشرين ضعف المساحة الإجمالية لمدينة المطلاع.
- مع ذلك، يُعد حجم المعروض السكني المرتقب مرتفعاً بشكل كبير عند مقارنته بإجمالي عدد الطلبات الإسكانية المسجلة والبالغة 103,110 طلب (الجدول 3) وهو ما يشير إلى أن المشاريع الإسكانية المخطط لها لن تلبي الطلب الحالي فحسب، بل ستُغطي أيضاً جانباً كبيراً من الطلب المستقبلي المتوقع نتيجة النمو السكاني وزيادة عدد حالات الزواج في الكويت.
- متوسط حالات الزواج السنوية المسجلة في دولة الكويت تتراوح بين 8,000 إلى 10,000 حالة، مما يُولد طلباً مستمراً على الوحدات السكنية الجديدة، وبالتالي فإن إجمالي المعروض السكني في المدن الجديدة قد يكون كافياً لتلبية الطلبات الحالية المسجلة ضمن قائمة الإنتظار، إضافة إلى تلبية الطلب المتوقع خلال الـ 4 - 5 سنوات القادمة.

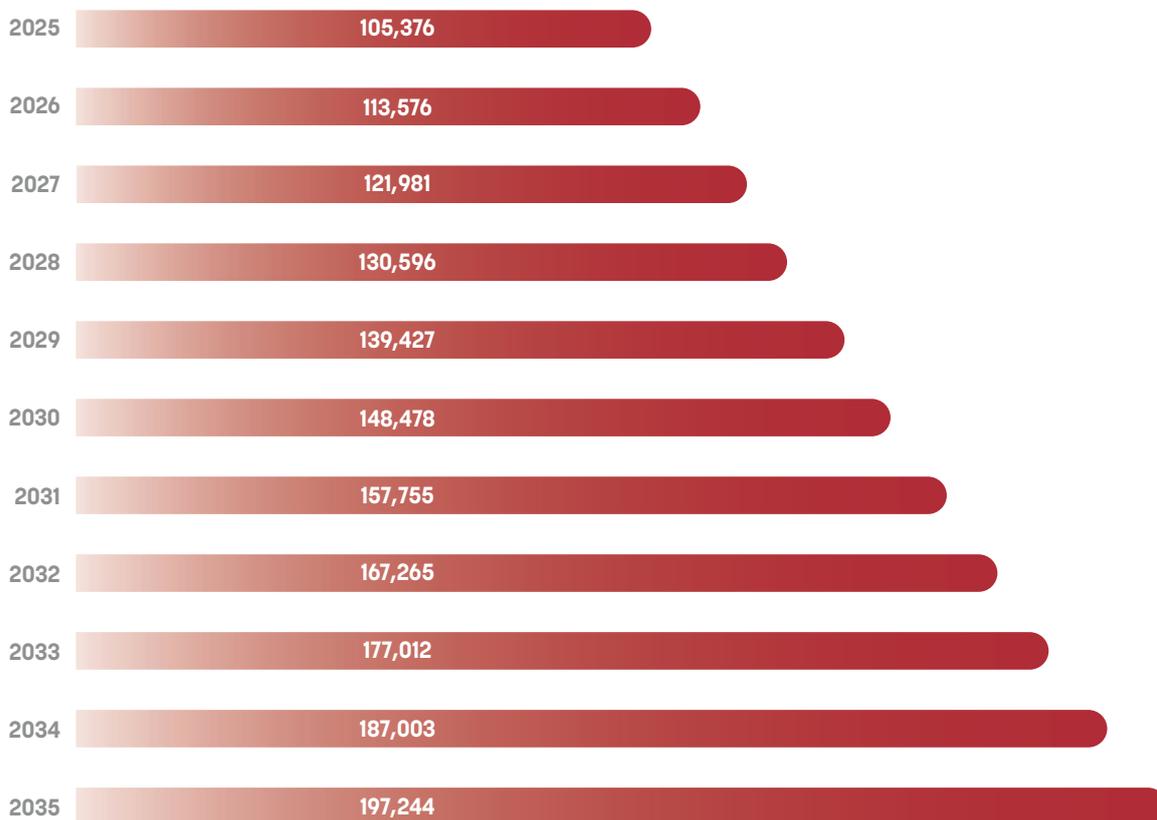
جدول رقم 2 المشاريع الإسكانية المستقبلية قيد التخطيط والتي لم يتم توزيعها			
المساحة كنسبة مئوية من إجمالي مساحة الكويت البالغة 1.6 مليار متر مربع تقريباً	المساحة الإجمالية للأراضي (متر مربع)	عدد الأراضي	المنطقة
0.02%	355,200	1,184	شرق صباح الأحمد
1.33%	21,318,000	35,530	الخيران السكنية
4.98%	79,700,000	52,000	الصابرية
7.94%	127,100,000	52,000	نواف الأحمد
14.28%	228,473,200	140,714	الإجمالي

جدول رقم 3 عدد الطلبات الإسكانية المسجلة حتى النصف الثاني من عام 2025	
103,110	إجمالي الطلبات المترجمة (على قائمة الإنتظار)

الطلبات المتوقعة للرعاية السكنية حتى عام 2035

الرسم البياني 1

عدد الوحدات السكنية المطلوبة (2025-2035)



تشير التقديرات إلى أن عدد الطلبات الإسكانية في دولة الكويت تسجل نمواً يتجاوز 8,000 طلب سنوياً، وبمعدل يقارب 3%، مما يُتوقع معه أن يصل إجمالي عدد الطلبات المترجمة إلى نحو 197 ألف طلب بحلول عام 2035.

أسعار الأراضي

يستعرض هذا القسم من التقرير القيم السائدة للأراضي في مناطق مختارة.

- توضح الجداول التالية أسعار المتر المربع للأراضي بناءً على مساحاتها المختلفة.
- تم تصنيف الأراضي وفقاً لما يلي :



شوارع رئيسية داخلية : أراضي تطل على شوارع رئيسية داخلية وتفصل بين قطع داخلية ولها مدخل لأكثر من شارع داخلي.

02

شوارع رئيسية: أراضي تطل على الطرق السريعة أو الطرق الرئيسية، وتربط تلك الطرق المناطق أو القطع المختلفة.

01

زاوية / بدون زاوية : قد تضم تلك الأراضي زاوية واحدة (ملتقى شارعين) أو أكثر.

03

سنقوم بإستعراض الأسعار المتداولة في 10 مناطق خلال تقرير النصف الثاني من عام 2025.

هناك بحدود 85 منطقة مختلفة، سيتم تناولها بشكل نصف سنوي في الإصدارات القادمة من هذا التقرير.

من الملاحظ أنه ليس كل فئات مساحات الأراضي محددة السعر وذلك بسبب عدم وجود أراضي بهذه المساحة في تلك المناطق، على سبيل المثال لا توجد أرض زاوية على شارع رئيسي بمساحة 400 - 500 متر مربع في منطقة العارضية، وبالتالي لا يوجد سعر لها ضمن القائمة.

تبين الجداول أدناه قيم الأراضي حسب كل منطقة وفق الشرائح والأحجام المختلفة، مع الأخذ بعين الاعتبار بأن عدد الصفقات الفعلية في كل منطقة قد يكون محدوداً.

شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة علي صباح السالم إنخفاضاً بنسبة 1.7%، إذ تراجع متوسط السعر من 563.1 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 553.5 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025.

جدول رقم 4 أسعار الأراضي السكنية في منطقة علي صباح السالم

شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
390 - 740	479 - 835	415 - 834	442 - 930	556 - 914	583 - 1,081	أقل من 400
370 - 724	409 - 821	396 - 821	435 - 908	548 - 901	603 - 1,042	500 - 400

سجل متوسط أسعار العقارات في منطقة الأندلس إرتفاعاً بنسبة 3.2%، إذ إرتفع متوسط السعر إلى 841.2 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025 مقارنة بـ 814.9 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025.

جدول رقم 5 أسعار الأراضي السكنية في منطقة الأندلس

شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
490 - 723	571 - 782	532 - 757	621 - 939	630 - 752	725 - 1,056	أقل من 400
484 - 722	552 - 805	494 - 855	563 - 1,012	571 - 815	631 - 1,025	500 - 400
471 - 664	524 - 733	490 - 735	565 - 833	596 - 723	665 - 824	600 - 500
417 - 606	519 - 728	511 - 657	567 - 812	588 - 690	748 - 829	750 - 600
400 - 594	515 - 703	369 - 643	550 - 758	495 - 687	582 - 812	أكثر من 750

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة العارضية إنخفاضاً بنسبة 6.8%، إذ تراجع متوسط السعر من 739.8 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 689.7 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025.

جدول رقم 6 أسعار الأراضي السكنية في منطقة العارضية

شارع داخلي بدون زاوية (دك)	شارع داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
874 – 627	1,016 – 712	1,118 – 599	1,451 – 676	1,113 – 882	1,480 – 968	أقل من 400
-	-	748 – 748	1,070 – 1,070	-	-	500 - 400
-	-	886 – 533	997 – 602	-	1,178 – 934	600 - 500
-	-	882 – 494	993 – 595	1,197 – 776	1,455 – 911	750 - 600
-	-	863 – 485	1,026 – 577	1,186 – 769	1,345 – 846	أكثر من 750

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة عبدالله المبارك الصباح إنخفاضاً بنسبة 1.5%، إذ تراجع متوسط السعر من 1,071.6 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 1,055.8 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025.

جدول رقم 7 أسعار الأراضي السكنية في منطقة عبدالله المبارك الصباح

شارع داخلي بدون زاوية (دك)	شارع داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
806 – 589	872 – 657	818 – 666	1,178 – 710	1,027 – 765	1,405 – 832	أقل من 400
769 – 562	865 – 641	855 – 665	944 – 679	1,003 – 717	1,209 – 817	500 - 400

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة الفينيطيس إنخفاضاً بنسبة 8.2%، إذ تراجع متوسط السعر من 1,057 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 970 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025.

جدول رقم 8 أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفينيطيس

شارع داخلي بدون زاوية (دك)	شارع داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
1,394 – 747	1,553 – 812	1,608 – 842	1,759 – 877	1,832 – 1,034	1,982 – 1,003	أقل من 400
1,368 – 727	1,505 – 786	1,612 – 848	1,542 – 879	1,493 – 1,012	1,780 – 979	500 - 400
1,093 – 725	1,247 – 780	1,270 – 831	1,459 – 945	1,472 – 1,031	1,593 – 977	600 - 500
-	1,121 – 805	-	-	1,172 – 1,172	1,077 – 1,077	750 - 600
765 – 247	886 – 284	768 – 768	1,509 – 1,260	1,037 – 501	1,301 – 441	أكثر من 750

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة جابر العلي إنخفاضاً بنسبة 18.8%، إذ تراجع متوسط السعر من 879.3 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 713.8 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025.

جدول رقم 9 أسعار الأراضي السكنية في منطقة جابر العلي

شارع داخلي بدون زاوية (دك)	شارع داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
1,176 – 545	1,419 – 603	1,519 – 569	1,750 – 637	2,110 – 748	2,395 – 753	أقل من 400
1,162 – 539	1,382 – 581	1,467 – 569	1,673 – 629	2,077 – 734	2,345 – 752	500 - 400

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة الجابرية إنخفاضاً بنسبة 5.6%، إذ تراجع متوسط السعر من 934.7 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 882.2 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني عام 2025.

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الجابرية						جدول رقم 10
شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع داخلية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية داخلية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية داخلية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
1,623 – 1,225	1,774 – 1,307	1,698 – 1,328	1,770 – 1,385	1,734 – 1,469	1,806 – 1,535	أقل من 400
1,638 – 1,187	1,703 – 1,258	1,619 – 1,282	1,768 – 1,314	1,805 – 1,358	1,929 – 1,513	500 - 400
1,598 – 1,160	1,692 – 1,234	1,593 – 1,222	1,681 – 1,306	1,826 – 1,418	1,961 – 1,424	600 - 500
1,579 – 1,103	1,739 – 1,165	1,558 – 1,203	1,731 – 1,287	1,733 – 1,321	1,902 – 1,368	750 - 600
1,512 – 870	1,664 – 936	1,520 – 1,074	1,617 – 705	1,706 – 1,010	1,857 – 740	أكثر من 750

■ سجل متوسط أسعار العقارات في منطقة الرميثية ارتفاعاً بنسبة 1.7%، إذ ارتفع متوسط السعر إلى 1,010.9 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني من عام 2025 مقارنة بـ 993.7 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025.

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الرميثية						جدول رقم 11
شوارع داخلية بدون زاوية (دك)	شوارع داخلية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية داخلية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية داخلية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
1,115 – 317	1,211 – 392	1,220 – 475	1,431 – 576	-	1,394 – 1,264	أقل من 400
1,107 – 315	1,197 – 403	1,319 – 478	1,426 – 616	1,080 – 1,080	-	500 - 400
1,123 – 302	1,300 – 357	1,198 – 461	1,423 – 628	-	798 – 798	600 - 500
1,074 – 261	1,251 – 318	1,301 – 441	1,468 – 538	-	1,248 – 1,248	750 - 600
1,060 – 247	1,240 – 355	1,321 – 434	1,438 – 534	1,050 – 506	1,554 – 618	أكثر من 750

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة الصباحية إنخفاضاً طفيفاً جداً بنسبة 0.1%، إذ تراجع متوسط السعر من 624.4 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 623.7 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني عام 2025.

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الصباحية						جدول رقم 12
شوارع داخلية بدون زاوية (دك)	شوارع داخلية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية داخلية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية داخلية على زاوية (دك)	شوارع رئيسية بدون زاوية (دك)	شوارع رئيسية على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
999 – 391	1,002 – 420	1,135 – 532	1,176 – 442	776 – 720	848 – 646	أقل من 400
1,002 – 375	1,007 – 605	1,139 – 434	1,176 – 398	1,171 – 561	1,305 – 550	500 - 400
990 – 318	1,010 – 385	1,122 – 401	1,163 – 354	1,160 – 508	1,231 – 477	600 - 500
987 – 318	987 – 348	1,109 – 416	1,174 – 353	1,159 – 513	1,422 – 472	750 - 600
368 – 305	419 – 374	519 – 382	559 – 347	626 – 421	811 – 399	أكثر من 750

■ شهد متوسط أسعار العقارات في منطقة سلوى إنخفاضاً بنسبة 8.4%، إذ تراجع متوسط السعر من 810.3 دك للمتر المربع بنهاية النصف الأول من عام 2025 إلى 742 دك للمتر المربع بنهاية النصف الثاني عام 2025.

أسعار الأراضي السكنية في منطقة سلوى						جدول رقم 13
شارع داخلي بدون زاوية (دك)	شارع داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي داخلي على زاوية (دك)	شارع رئيسي بدون زاوية (دك)	شارع رئيسي على زاوية (دك)	فئة مساحة الأرض (متر مربع)
1,798 – 417	1,607 – 461	1,974 – 605	2,051 – 1,025	1,368 – 1,368	2,242 – 1,479	أقل من 400
1,832 – 393	1,861 – 484	1,970 – 572	2,104 – 629	1,881 – 1,032	2,566 – 1,150	500 – 400
1,767 – 365	1,877 – 461	2,041 – 559	2,081 – 582	1,507 – 1,245	2,097 – 1,236	600 – 500
1,703 – 322	1,793 – 365	1,782 – 504	2,038 – 590	1,555 – 804	1,840 – 991	750 – 600
1,702 – 233	1,820 – 280	1,879 – 306	2,082 – 379	2,179 – 376	2,187 – 649	أكثر من 750



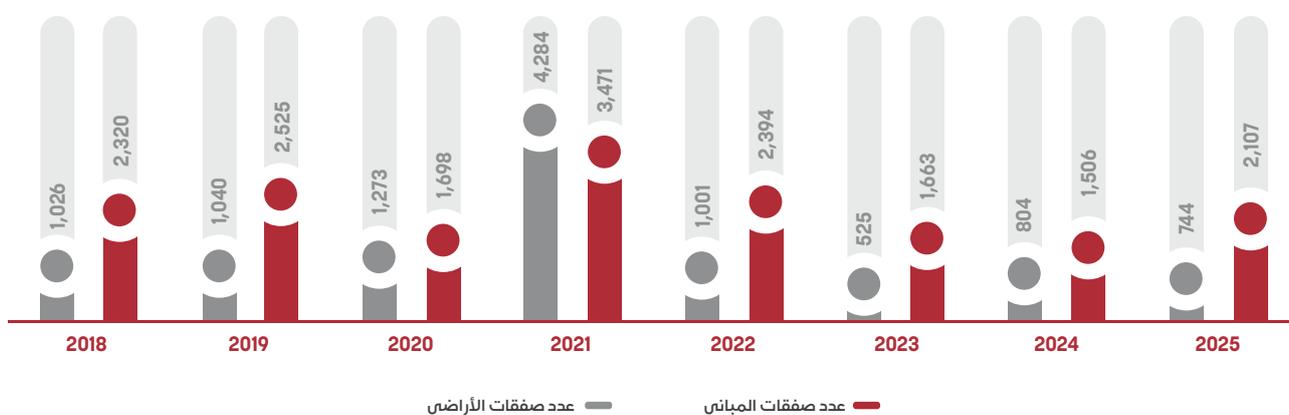
▼ الإتجاهات والصفقات العقارية لقطاع السكن الخاص

استحوذ قطاع السكن الخاص على أكثر من 60% من إجمالي الصفقات العقارية خلال السنوات الثمانية الماضية

- قمنا بدراسة وتحليل الصفقات العقارية للأراضي والمباني التي تمت في قطاع السكن الخاص خلال الفترة من عام 2018 وحتى نهاية العام 2025.
- تُظهر الدراسة المناطق الأعلى من حيث السيولة وإنعكاس ذلك على ارتفاع عدد الصفقات، إضافة إلى المناطق التي سجلت نمواً قوياً في الأسعار.
- يوضح الرسم البياني رقم 3 أن معظم الصفقات في قطاع السكن الخاص تركزت على العقارات المبنية.
- كما سجلت جميع السنوات من عام 2018 إلى عام 2025، أكبر عدد من الصفقات للعقارات المبنية مقارنة بالأراضي الفضاء، بإستثناء عام 2021.

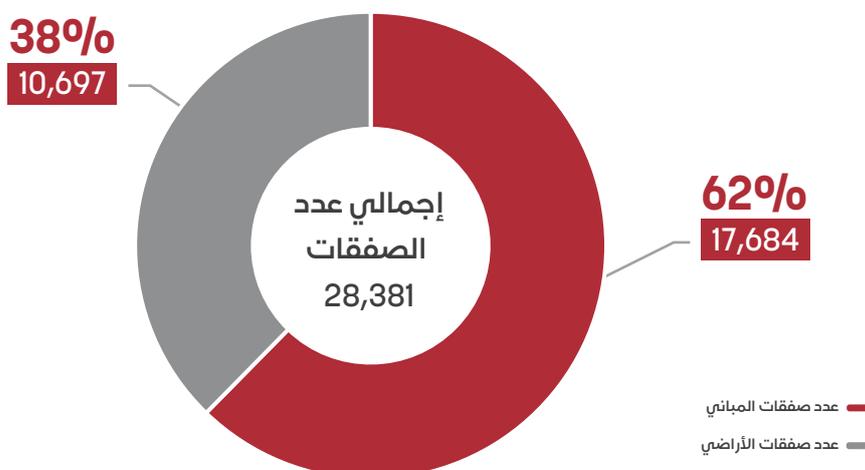
الرسم البياني 2

عدد الصفقات السنوية حسب النوع في قطاع السكن الخاص (2018-2025)



الرسم البياني 3

إجمالي عدد الصفقات حسب النوع في قطاع السكن الخاص (2018-2025)



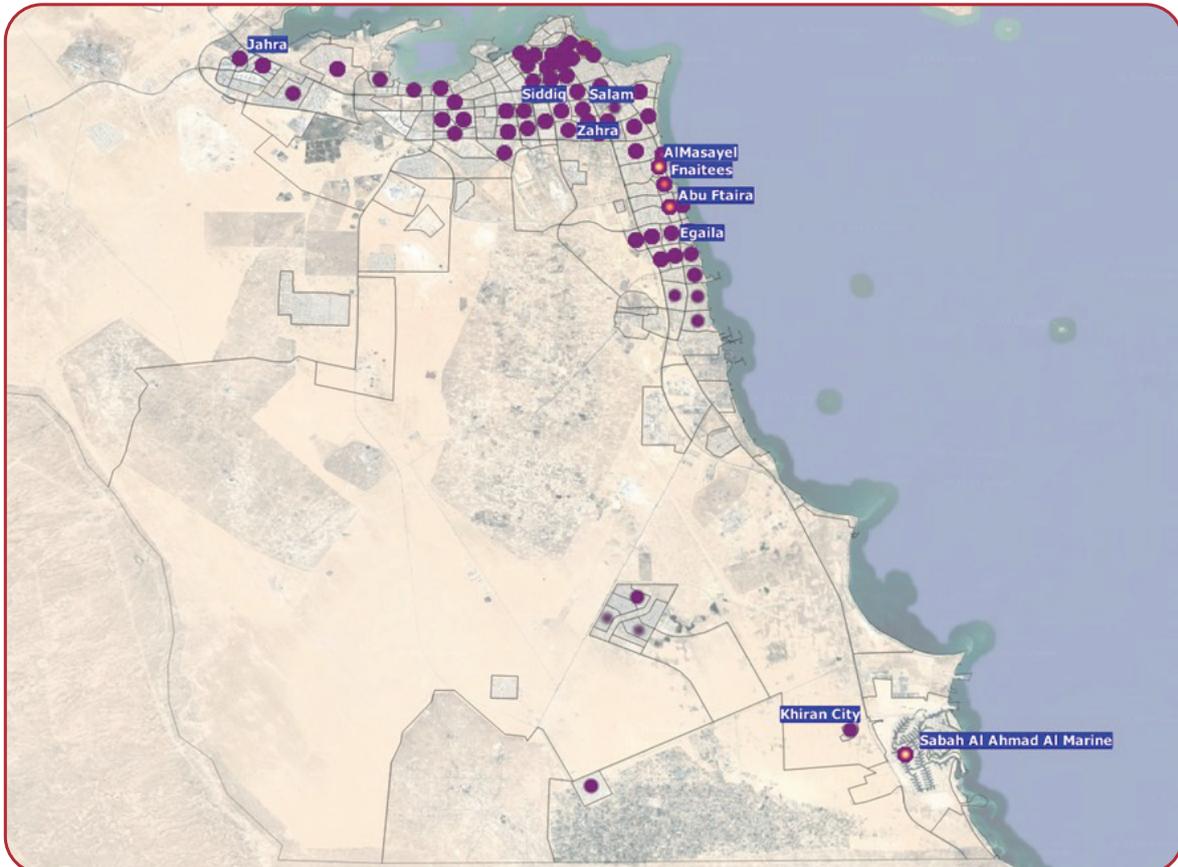
أعلى 10 مناطق شهدت صفقات للأراضي في مناطق السكن الخاص (2018-2025)

■ تسلط الخريطة أدناه الضوء على أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث عدد صفقات الأراضي ضمن مناطق السكن الخاص خلال الفترة من عام 2018 إلى عام 2025.

أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث عدد صفقات الأراضي السكنية (2018-2025)

جدول رقم 14

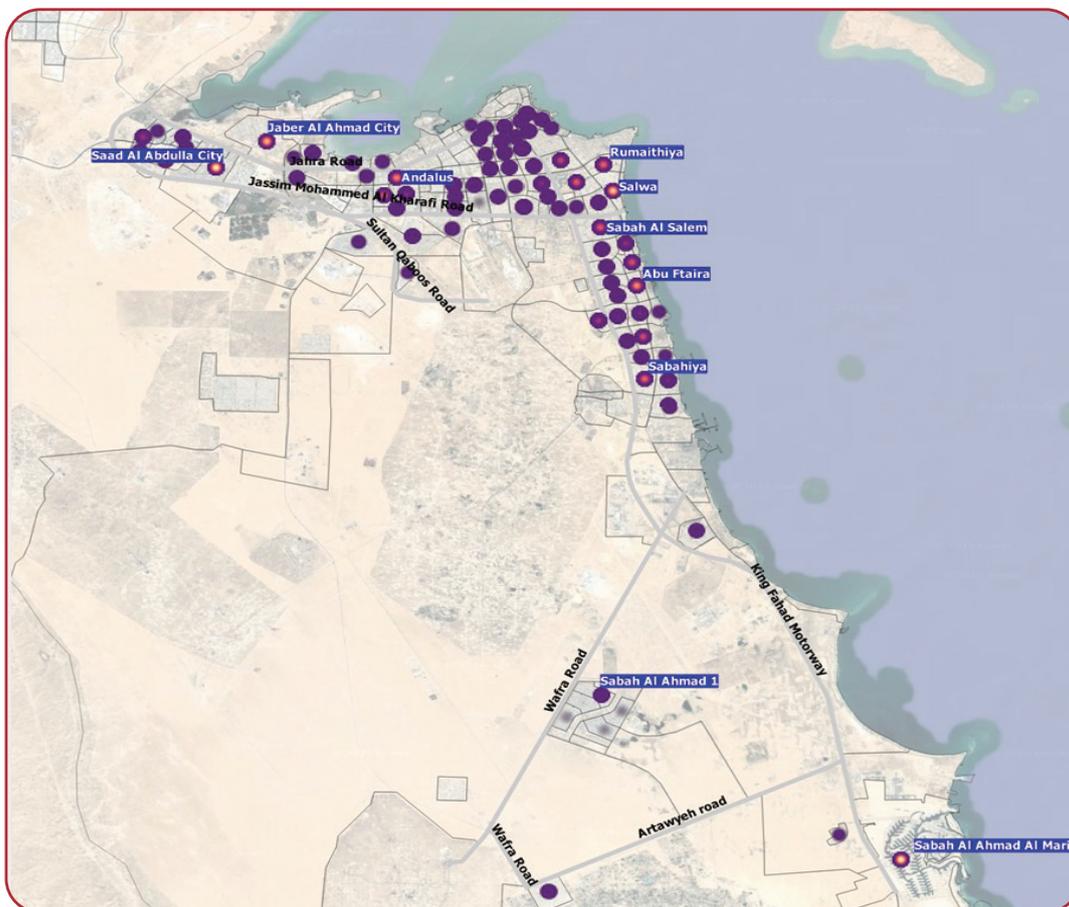
عدد الصفقات	المنطقة	م
6,291	صباح الأحمد البحرية	1
816	المساييل	2
704	أبو فطيرة	3
598	الفنيطيس	4
539	مدينة الخيران السكنية	5
208	الصادق	6
159	السلام	7
89	الزهراء	8
77	الجهراء	9
65	العقيلة	10



أعلى 10 مناطق شهدت صفقات للمباني في مناطق السكن الخاص (2018 - 2025)

تسلط الخريطة أدناه الضوء على أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث عدد صفقات المباني ضمن مناطق السكن الخاص خلال الفترة من عام 2018 إلى عام 2025.

عدد الصفقات	المنطقة	م
1,719	صباح الأحمد البحرية	1
629	مدينة سعد العبدالله	2
584	سلوى	3
553	مدينة جابر الأحمد	4
543	صباح الأحمد 1	5
500	أبو فطيرة	6
484	الأندلس	7
441	الصباحية	8
433	الرميثة	9
419	صباح السالم	10

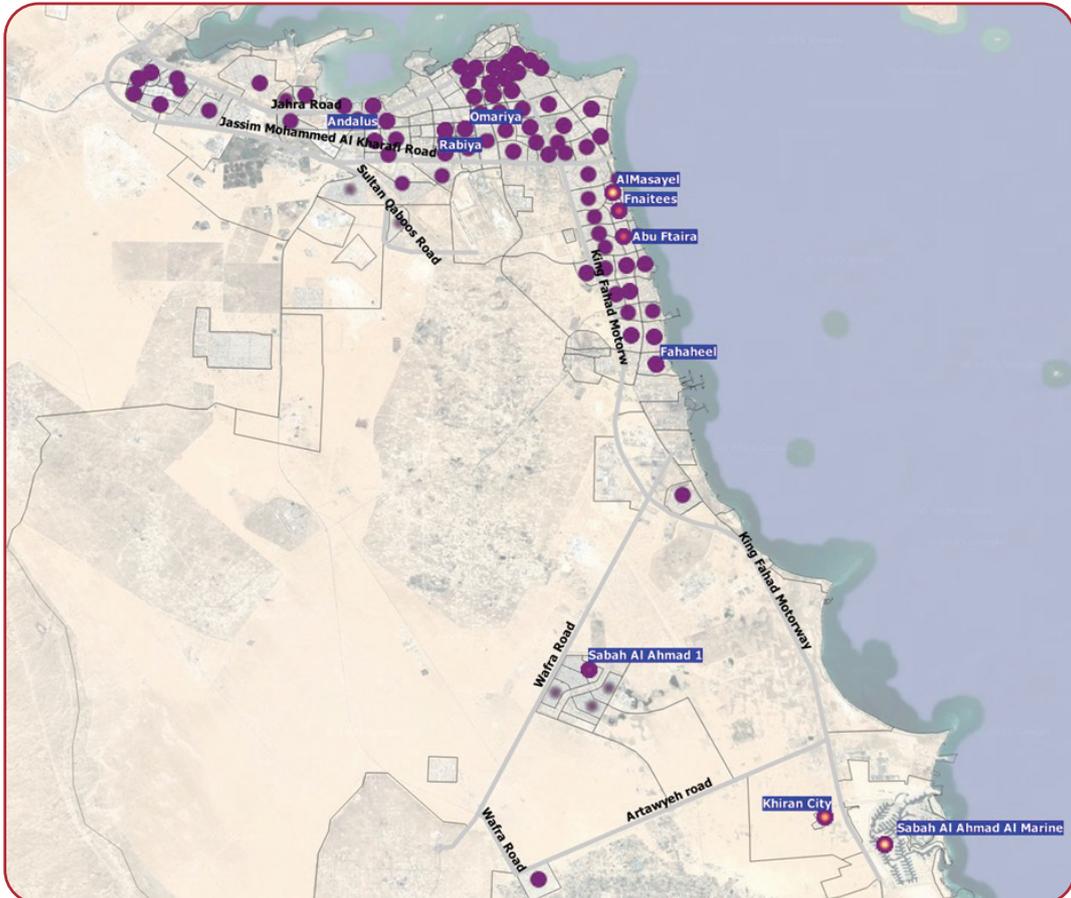


المناطق ذات السيولة العالية ضمن قطاع السكن الخاص (2018 - 2025)

- تسلط الخريطة أدناه الضوء على أعلى 10 مناطق في دولة الكويت من حيث مؤشر السيولة ضمن قطاع السكن الخاص خلال الفترة من عام 2018 إلى 2025.
- تم احتساب مؤشر السيولة للفترة من عام 2018 ولغاية 2025، من خلال قسمة متوسط عدد الصفقات (الأراضي/المباني) على إجمالي المخزون السكني الخاص بكل منطقة.



بشكل عام يبلغ مؤشر السيولة بدولة الكويت 1.6% وذلك خلال الأعوام من 2018 إلى 2025



أعلى 20 منطقة من حيث مؤشر السيولة في مناطق السكن الخاص

مؤشر السيولة على مستوى المناطق السكنية			جدول رقم 16	
عدد الصفقات كنسبة مئوية من إجمالي العقارات السكنية (مؤشر السيولة)	عدد العقارات السكنية في المنطقة	متوسط عدد الصفقات العقارية (الأراضي / المباني) السنوية للفترة من عام 2018 إلى عام 2025	المنطقة	م
7.3%	1,873	137	المسائل	1
7.2%	13,925	1,001	صباح الأحمد البحرية	2
6.4%	1,173	75	مدينة الخيران السكنية	3
4.8%	3,152	151	أبو فطيرة	4
4.8%	2,607	124	الفنيطيس	5
3.4%	2,202	76	صباح الأحمد 1	6
2.5%	1,071	27	الرابية	7
2.4%	2,636	63	الأندلس	8
2.3%	1,140	26	الفحيحيل	9
2.2%	1,150	26	العمرية	10
2.2%	2,859	62	الرميثية	11
2.1%	652	14	غرناطة	12
2.1%	1,776	37	الواحة	13
2.0%	418	9	المنصورية	14
2.0%	1,013	20	الدسمة	15
2.0%	2,523	50	الرقعة	16
2.0%	1,938	38	العقيلة	17
1.9%	4,137	80	سلوى	18
1.9%	1,043	20	الفيحاء	19
1.8%	893	16	العديلية	20

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2018

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2018

جدول رقم 17

م	المنطقة	إجمالي عدد صفقات المباني	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد الصفقات
1	الفيطيس	84	202	286
2	أبو فطيرة	97	169	266
3	صباح الأحمد البحرية	106	156	262
4	المسايل	27	194	221
5	مدينة جابر الأحمد	116	-	116
6	مدينة سعد العبدالله	114	1	115
7	سلوى	70	8	78
8	صباح الأحمد 1	64	6	70
9	صباح السالم	65	1	66
10	الصباحية	64	2	66
11	الرميثية	57	6	63
12	بيان	59	3	62
13	الأندلس	58	3	61
14	علي صباح السالم	59	-	59
15	النسيم	57	-	57
16	السلام	37	20	57
17	إشبيلية	45	11	56
18	شمال غرب صليبخات	51	-	51
19	الفردوس	50	1	51
20	الجابرية	35	15	50
21	أخرى	1,005	228	1,233

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي / مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2019

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي / مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2019

جدول رقم 18

م	المنطقة	إجمالي عدد صفقات المباني	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد الصفقات
1	المسائل	115	336	451
2	صباح الأحمد البحرية	96	179	275
3	الفيطيس	124	121	245
4	أبو فطيرة	102	112	214
5	مدينة سعد العبدالله	120	-	120
6	مدينة جابر الأحمد	115	-	115
7	سلوى	90	7	97
8	صباح الأحمد 1	77	17	94
9	الأندلس	73	3	76
10	صباح السالم	64	7	71
11	الجابرية	56	5	61
12	الفردوس	58	2	60
13	مدينة الخيران السكنية	4	55	59
14	الصباحية	53	2	55
15	بيان	48	4	52
16	علي صباح السالم	51	-	51
17	النسيم	51	-	51
18	الرميثية	44	6	50
19	الظهر	47	-	47
20	الرقعة	45	1	46
21	أخرى	1,092	183	1,275

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2020

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2020			جدول رقم 19	
إجمالي عدد الصفقات	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد صفقات المباني	المنطقة	م
748	638	110	صباح الأحمد البحرية	1
146	124	22	المسايل	2
136	93	43	أبو فطيرة	3
121	110	11	مدينة الخيران السكنية	4
113	75	38	الفنيطيس	5
74	-	74	مدينة سعد العبدالله	6
74	-	74	مدينة جابر الأحمد	7
72	10	62	صباح الأحمد 1	8
69	1	68	الأندلس	9
67	15	52	سلوى	10
53	18	35	الرميثية	11
46	4	42	الصباحية	12
44	5	39	بيان	13
41	-	41	الفردوس	14
40	3	37	صباح السالم	15
40	-	40	الواحة	16
40	36	4	الصديق	17
37	-	37	علي صباح السالم	18
34	9	25	قرطبة	19
32	1	31	الرايية	20
944	131	813	أخرى	21

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2021

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2021				جدول رقم 20
إجمالي عدد الصفقات	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد صفقات المباني	المنطقة	م
4,183	3,608	575	صباح الأحمد البحرية	1
196	183	13	مدينة الخيران السكنية	2
139	70	69	أبو فطيرة	3
138	8	130	صباح الأحمد 1	4
125	73	52	الفنيطيس	5
124	7	117	سلوى	6
115	-	115	مدينة سعد العبدالله	7
111	87	24	المسائل	8
103	-	103	الأندلس	9
102	1	101	الرقعة	10
90	2	88	مدينة جابر الأحمد	11
90	2	88	الصباحية	12
90	10	80	بيان	13
87	8	79	الجابرية	14
83	24	59	الوفرة السكنية	15
80	2	78	صباح السالم	16
77	10	67	الرميثة	17
72	18	54	العقيلة	18
71	-	71	الظهر	19
69	25	44	السلام	20
1,610	146	1,464	أخرى	21

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2022

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2022				جدول رقم 21
إجمالي عدد الصفقات	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد صفقات المباني	المنطقة	م
897	645	252	صباح الأحمد البحرية	1
107	61	46	أبو فطيرة	2
94	20	74	صباح الأحمد 1	3
84	72	12	مدينة الخيران السكنية	4
84	5	79	الرميثية	5
76	-	76	الصباحية	6
75	3	72	سلوى	7
74	31	43	الفنيطيس	8
74	-	74	مدينة سعد العبدالله	9
71	-	71	الفردوس	10
69	-	69	الأندلس	11
66	25	41	المسائل	12
63	-	63	مدينة جابر الأحمد	13
62	8	54	الوفرة السكنية	14
59	-	59	بيان	15
58	-	58	صباح السالم	16
52	1	51	الظهر	17
50	-	50	الجابرية	18
46	-	46	علي صباح السالم	19
42	8	34	المنقف	20
1,192	122	1,070	أخرى	21

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2023

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2023

جدول رقم 22

م	المنطقة	إجمالي عدد صفقات المباني	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد الصفقات
1	صباح الأحمد البحرية	132	307	439
2	أبو فطيرة	35	63	98
3	صباح الأحمد 1	62	3	65
4	سلوى	63	-	63
5	بيان	58	-	58
6	الرميثية	52	2	54
7	الصباحية	53	-	53
8	الجابرية	46	4	50
9	مدينة سعد العبدالله	48	-	48
10	الفردوس	48	-	48
11	الوفرة السكنية	43	5	48
12	الرقعة	48	-	48
13	الأندلس	42	-	42
14	الظهر	39	-	39
15	الفنيطيس	23	14	37
16	صباح السالم	37	-	37
17	المنقف	32	1	33
18	مدينة جابر الأحمد	32	-	32
19	الفحيحيل	28	4	32
20	السلام	15	16	31
21	أخرى	727	106	833

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2024

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي/ مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2024			جدول رقم 23	
إجمالي عدد الصفقات	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد صفقات المباني	المنطقة	م
660	453	207	صباح الأحمد البحرية	1
145	94	51	أبو فطيرة	2
63	10	53	سلوى	3
60	1	59	الرميثة	4
48	38	10	الفنيطيس	5
41	-	41	الرقعة	6
36	3	33	الجابرية	7
36	6	30	مشرف	8
35	2	33	بيان	9
35	7	28	الفيحاء	10
34	26	8	المسائل	11
33	5	28	الوفرة السكنية	12
31	2	29	صباح السالم	13
31	13	18	السلام	14
30	-	30	الصباحية	15
30	25	5	مدينة الخيران السكنية	16
30	2	28	كيفان	17
29	-	29	الفردوس	18
28	-	28	الروضة	19
27	-	27	مدينة جابر الأحمد	20
848	117	731	أخرى	21

إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي / مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2025

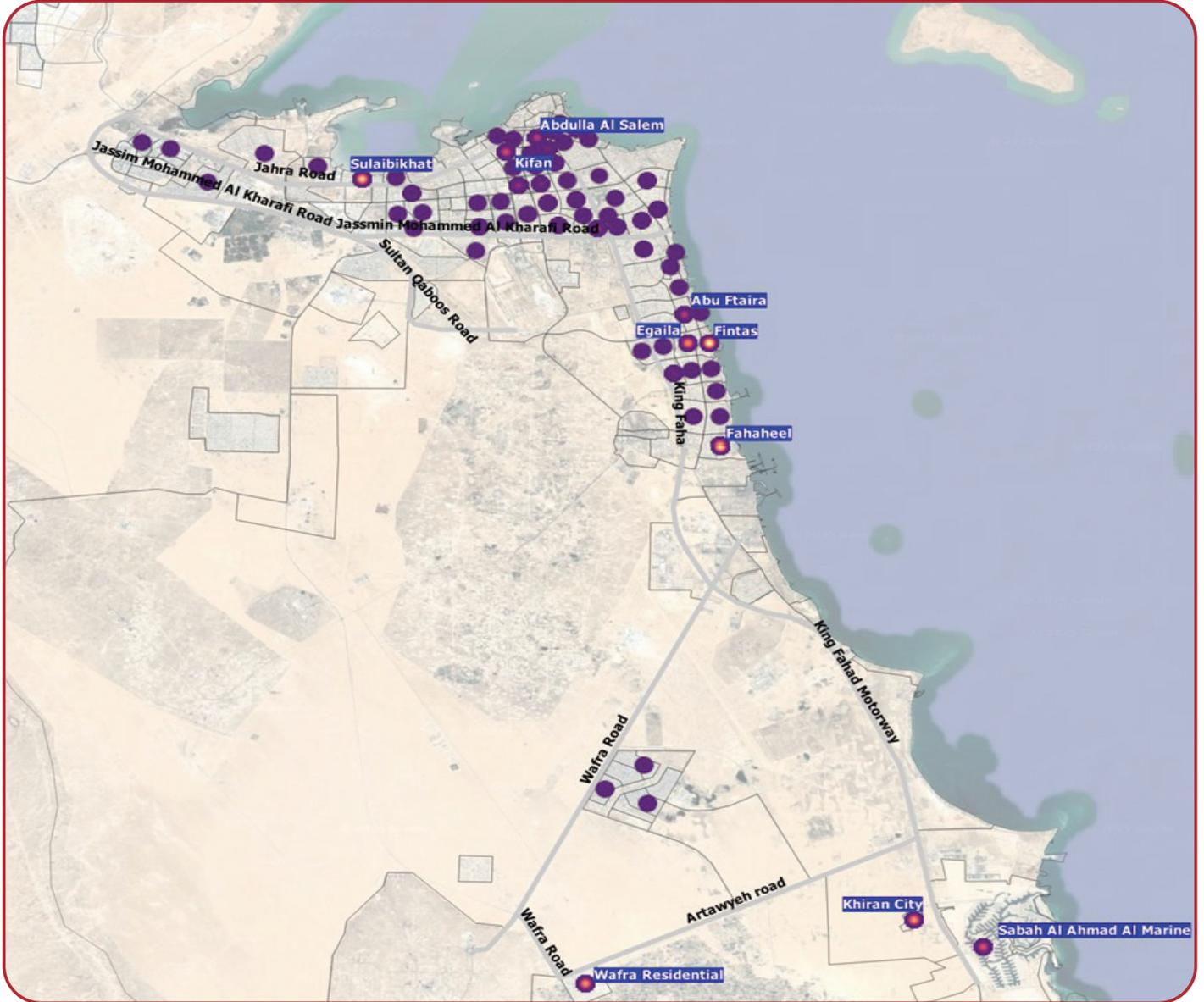
إجمالي عدد الصفقات العقارية (أراضي / مباني) حسب المناطق السكنية لعام 2025

جدول رقم 24

م	المنطقة	إجمالي عدد صفقات المباني	إجمالي عدد صفقات الأراضي	إجمالي عدد الصفقات
1	صباح الأحمد البحرية	241	305	546
2	السلام	71	68	139
3	أبو فطيرة	57	42	99
4	سلوى	67	4	71
5	الوفرة السكنية	65	5	70
6	الفنيطيس	22	44	66
7	مدينة سعد العبدالله	63	-	63
8	الزهراء	22	40	62
9	الأندلس	46	14	60
10	الصديق	13	46	59
11	صباح الأحمد 1	58	-	58
12	جليب الشيوخ	55	-	55
13	الرقعة	42	12	54
14	الرميثية	40	12	52
15	صباح السالم	51	1	52
16	الجابرية	39	12	51
17	الواحة	46	-	46
18	الفردوس	43	-	43
19	بيان	42	-	42
20	مدينة الخيران السكنية	8	32	40
21	أخرى	1,016	107	1,123

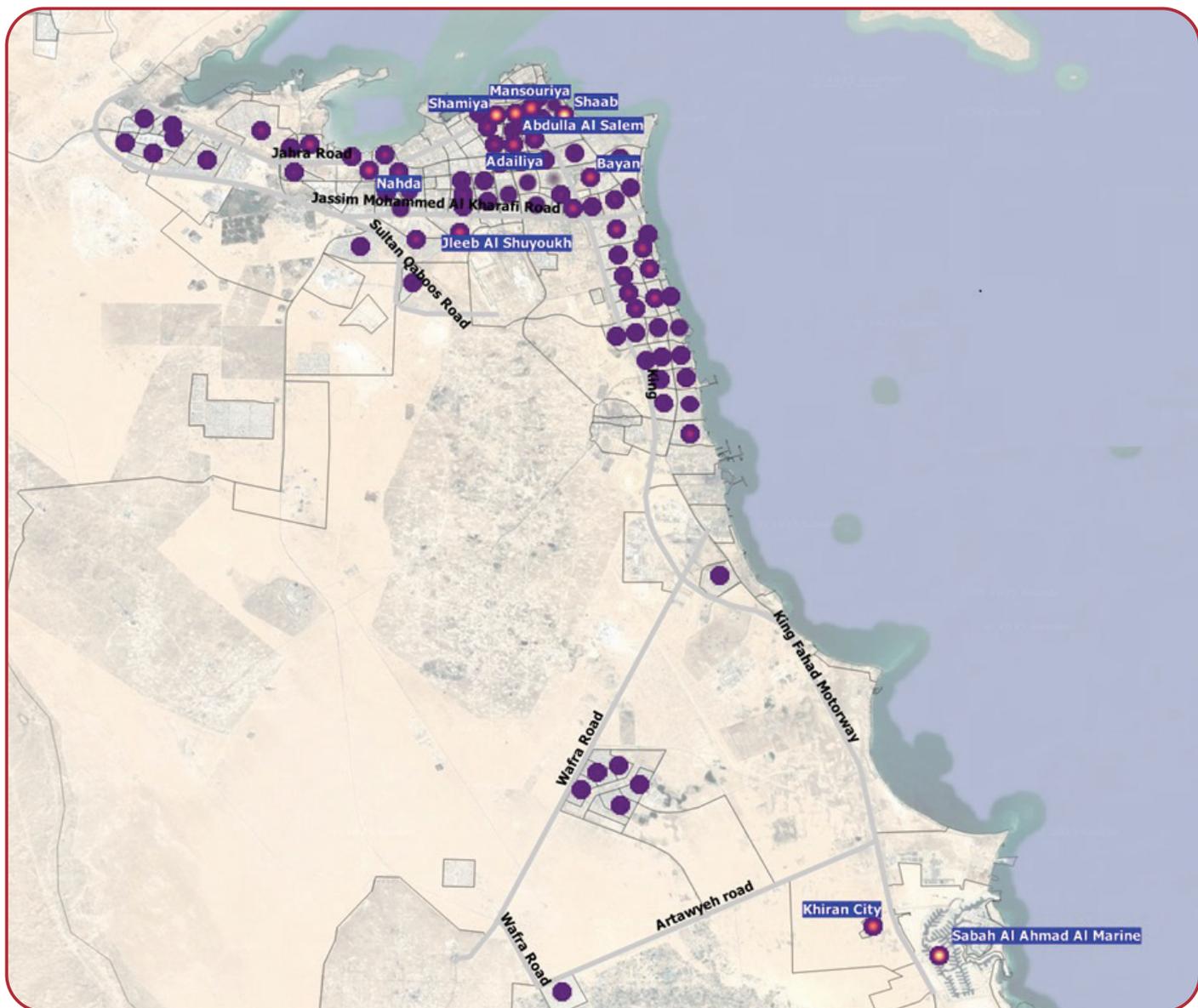
المناطق الأعلى نمواً في أسعار صفقات أراضي السكن الخاص خلال الفترة (2018 - 2025)

■ تُوضح الخريطة أدناه أعلى 10 مناطق شهدت نمواً في معدلات صفقات أراضي السكن الخاص خلال الفترة 2018-2025.



المناطق الأعلى نمواً في أسعار صفقات مباني السكن الخاص خلال الفترة (2018-2025)

■ تُوضح الخريطة أدناه أعلى 10 مناطق شهدت نمواً في معدلات صفقات مباني السكن الخاص خلال الفترة 2018-2025.



أعلى 20 منطقة سكنية من حيث ارتفاع أسعار صفقات أراضي السكن الخاص للفترة من 2018 إلى 2025

متوسط أسعار صفقات أراضي السكن الخاص حسب المناطق السكنية للفترة 2018-2025			جدول رقم 25	
النسبة المئوية لمعدل النمو المركب السنوي	متوسط سعر المتر المربع (د.ك) عام 2025	متوسط سعر المتر المربع (د.ك) عام 2018	المنطقة	م
12.98%	739	315	النفطاس	1
12.71%	732	317	الصليبيخات	2
11.33%	960	453	الفحيحيل	3
10.19%	902	457	العقيلة	4
9.50%	311	165	الوفرة السكنية	5
9.34%	337	180	مدينة الخيران السكنية	6
8.39%	1,507	857	كيفان	7
7.57%	494	297	صباح الأحمد البحرية	8
7.33%	1,012	617	أبو فطيرة	9
7.10%	2,425	1,500	ضاحية عبدالله السالم	10
6.43%	1,480	957	اليرموك	11
6.29%	1,305	851	الشهداء	12
5.61%	1,893	1,292	النزهة	13
5.43%	949	656	قرطبة	14
5.00%	509	362	هدية	15
4.76%	1,117	806	الصديق	16
12.98%	1,017	741	السلام	17
12.71%	721	534	سلوى	18
11.33%	987	754	إثبيلية	19
10.19%	1,052	810	الزهراء	20

أعلى 20 منطقة سكنية من حيث ارتفاع أسعار صفقات مباني السكن الخاص للفترة من 2018 إلى 2025

متوسط أسعار صفقات مباني السكن الخاص حسب المناطق السكنية للفترة 2018-2025			جدول رقم 26	
النسبة المئوية لمعدل النمو المركب السنوي	متوسط سعر المتر المربع (د.ك) عام 2025	متوسط سعر المتر المربع (د.ك) عام 2018	المنطقة	م
12.94%	1,641	700	الشعب	1
12.27%	2,279	1,014	الشامية	2
11.94%	444	202	صباح الأحمد البحرية	3
11.06%	2,491	1,196	ضاحية عبدالله السالم	4
10.02%	1,543	791	المنصورية	5
8.94%	487	267	مدينة الخيران السكنية	6
8.24%	938	539	النهضة	7
8.17%	1,695	978	العديلية	8
7.92%	1,194	701	بيان	9
7.77%	772	457	جليب الشيوخ	10
7.73%	1,234	733	أبو فطيرة	11
7.73%	1,166	692	شمال غرب صليبخات	12
7.49%	1,330	802	المسائل	13
7.44%	1,323	801	الفنيطيس	14
7.18%	1,828	1,125	النزهة	15
6.98%	1,521	948	الشهداء	16
6.58%	940	601	صباح السالم	17
6.51%	1,060	681	مبارك الكبير	18
6.50%	1,068	687	عبدالله المبارك الصباح	19
6.40%	919	595	القرين	20



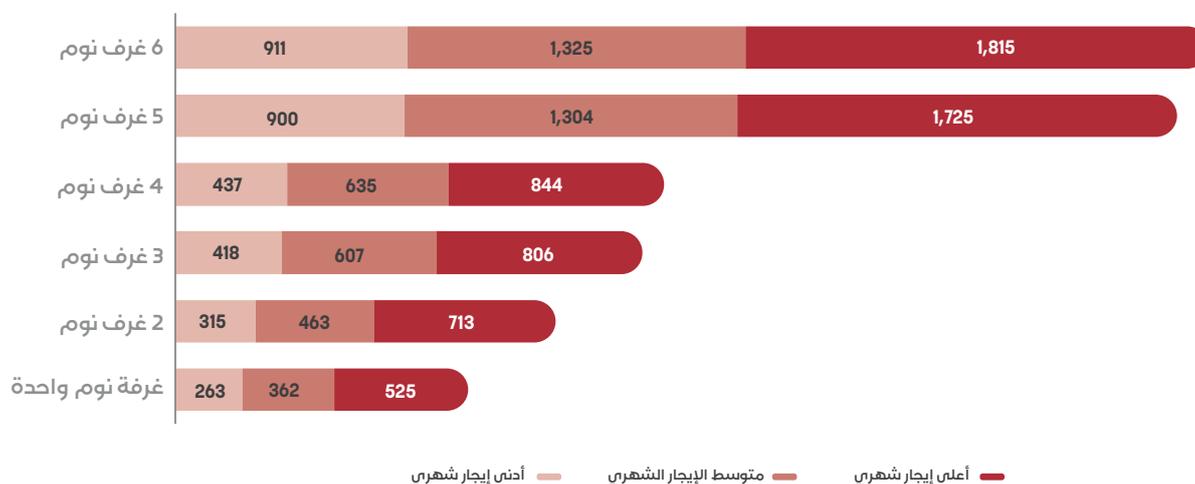
▼ تأجير الشقق في السكن الخاص

نظرة عامة على إيجارات الشقق - حسب نوع الوحدة

- توضح الرسوم البيانية رقم 4 ورقم 5 نظرة عامة على إيجارات الشقق ضمن نطاق السكن الخاص في دولة الكويت حسب نوع الوحدة، وفقاً لمتوسط الإيجار الشهري للوحدة ومتوسط الإيجار لكل متر مربع.
- تستند نتائج هذا القسم إلى البيانات المتاحة لأسعار إيجارات السكن الخاص، ونظراً لمحدودية حجم البيانات المتاحة في هذا القطاع، فقد لا تعكس القيم المسجلة دقة كاملة في بعض المناطق، والتي قد تشهد تغييراً في النتائج إذا تمت زيادة حجم البيانات المتاحة.
- من حيث متوسط الإيجار الشهري، سجلت الشقق المكوّنة من ست غرف نوم أعلى متوسط إيجار بقيمة 1,325 دينار كويتي، في حين سجلت الشقق المكوّنة من غرفة نوم واحدة أدنى متوسط إيجار شهري بقيمة 362 دينار كويتي.
- أما من حيث متوسط الإيجار للمتر المربع، فقد سجلت الشقق المكوّنة من غرفة نوم واحدة أعلى متوسط إيجار بقيمة 4.6 دينار كويتي للمتر المربع، بينما سجلت الشقق المكوّنة من ست غرف نوم أدنى متوسط إيجار بقيمة 2.2 دينار كويتي للمتر المربع.

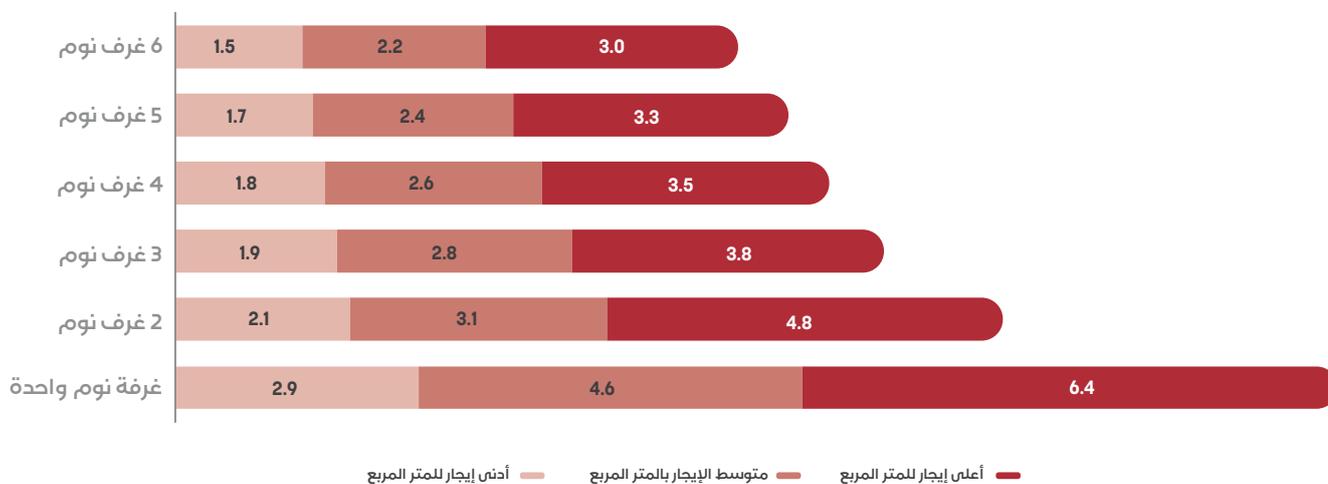
الرسم البياني 4

معدلات إيجار الشقق بالدينار الكويتي شهرياً



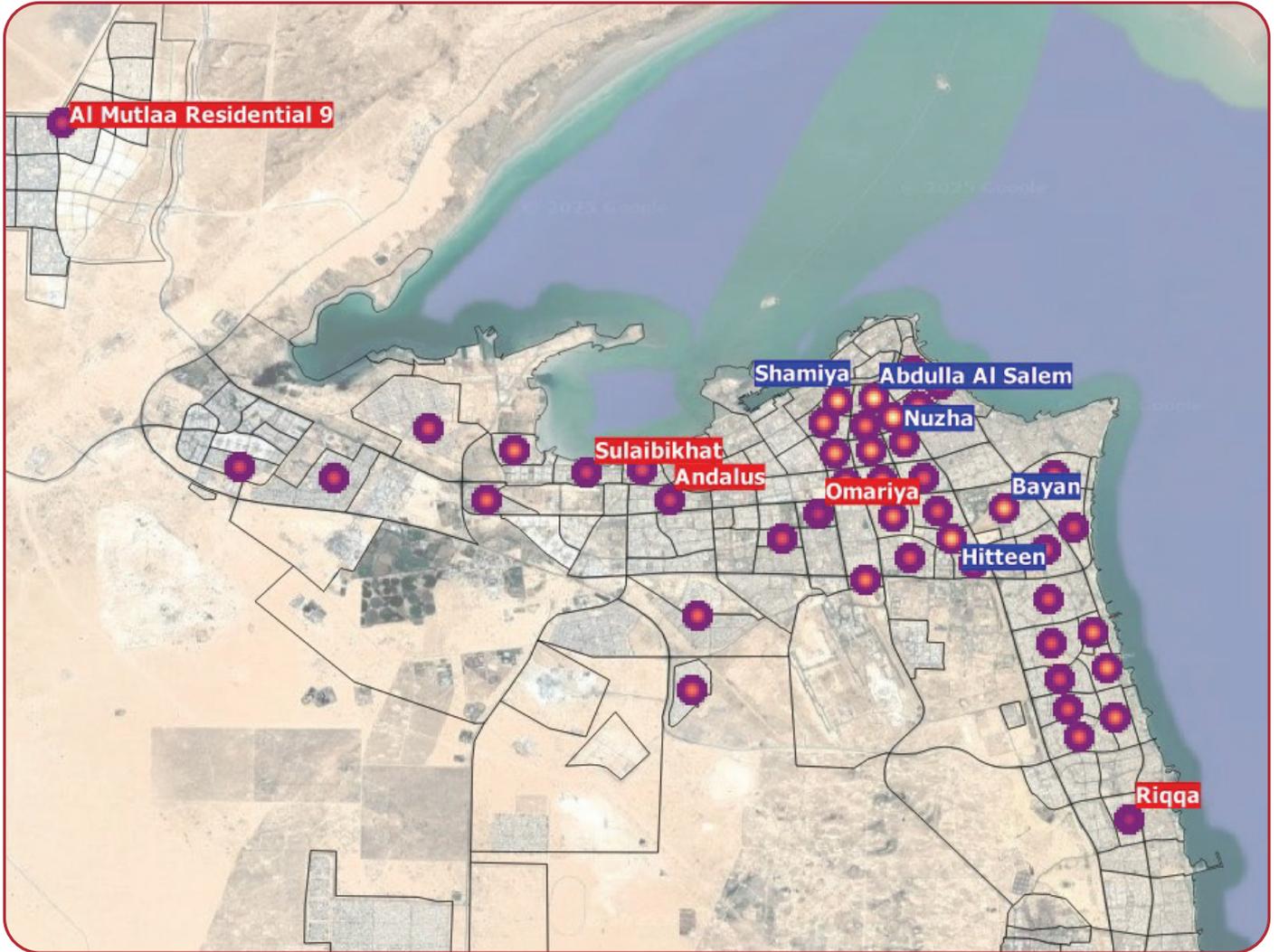
الرسم البياني 5

معدلات الإيجار الشهرية للشقق بالدينار الكويتي للمتر المربع



نظرة عامة على الإيجارات الشهرية حسب المنطقة

- توضح الخريطة أدناه نظرة عامة على إيجارات الشقق ضمن نطاق السكن الخاص في دولة الكويت حسب المنطقة.
- تُبرز الخريطة المناطق ذات القيم الأعلى لمعدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص باللون الأزرق، في حين تشير المناطق المظللة باللون الأحمر إلى أدنى معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص.

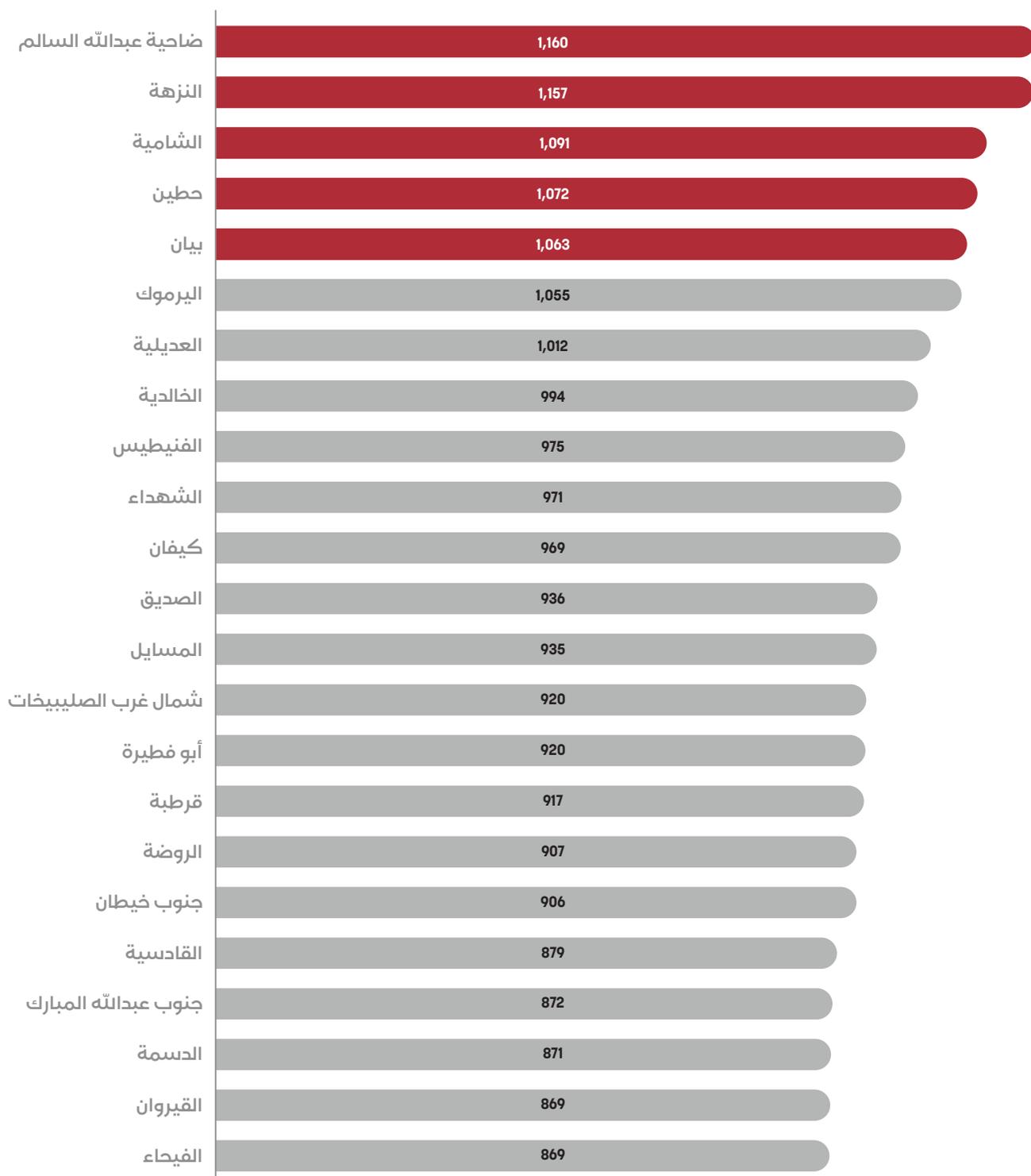


نظرة عامة على الإيجارات الشهرية حسب المنطقة

- تظهر الرسوم البيانية رقم 6 ورقم 7 نظرة عامة على قيمة الإيجارات الشهرية لشقق السكن الخاص حسب المناطق في دولة الكويت.
- تصدرت مناطق ضاحية عبدالله السالم، النزهة، الشامية، حطين وبيان قائمة أعلى خمس مناطق في دولة الكويت من حيث متوسط قيمة الإيجار الشهري للشقق، حيث سجلت ضاحية عبدالله السالم أعلى متوسط إيجار شهري بلغ 1,160 دينار كويتي، تلتها منطقة النزهة بمتوسط يقارب 1,157 دينار كويتي.

الرسم البياني 6

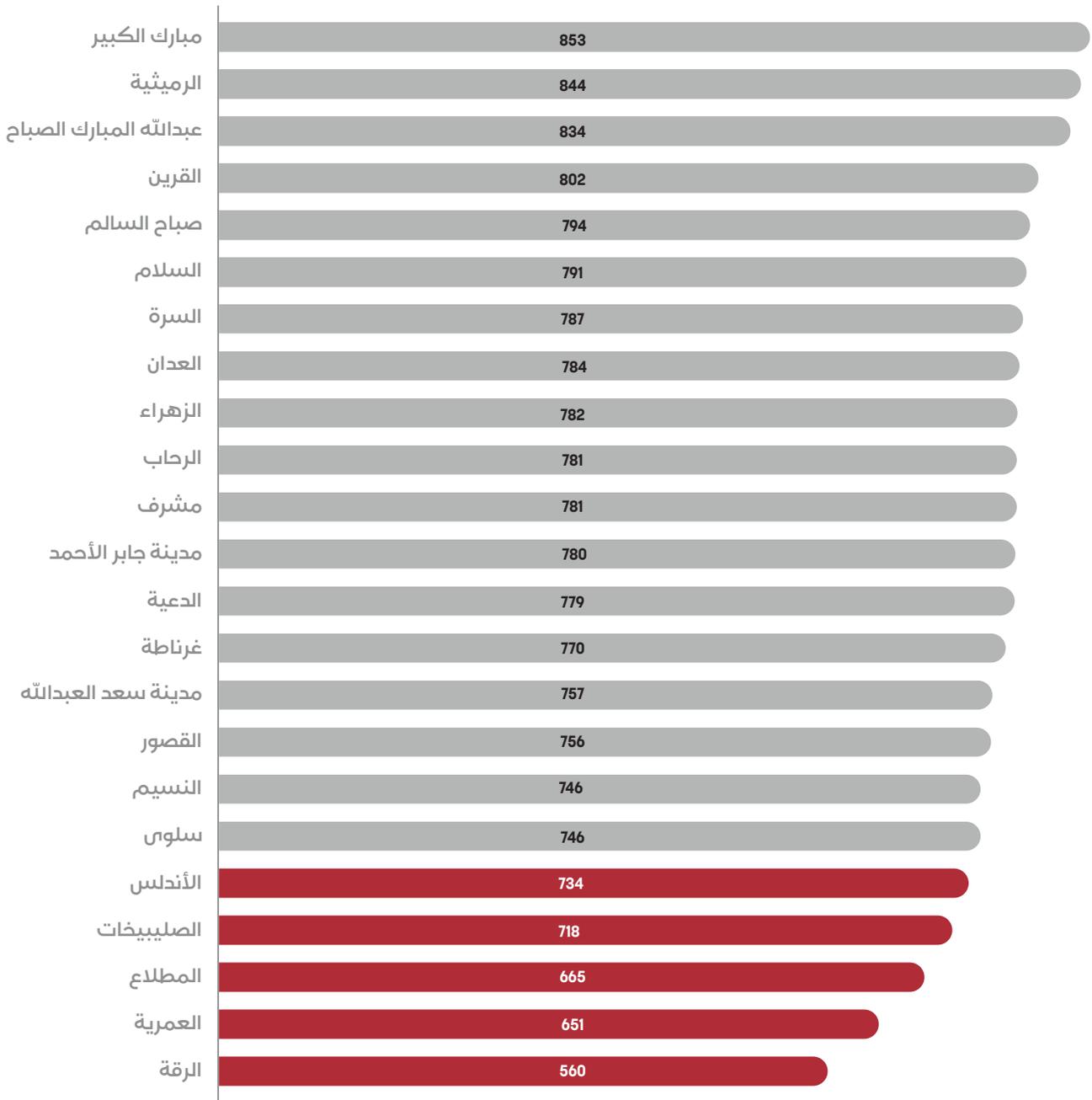
المناطق الأعلى من حيث متوسط الإيجار الشهري للشقق بالدينار الكويتي



■ جاءت مناطق الرقة، العمرية، المطلاع، الصليبيخات والأندلس ضمن قائمة أقل خمس مناطق في دولة الكويت من حيث متوسط قيمة الإيجار الشهري للشقق، حيث سجلت منطقة الرقة أدنى متوسط إيجار شهري بلغ 560 دينار كويتي، تلتها منطقة العمرية بمتوسط يقارب 651 دينار كويتي.

الرسم البياني 7

المناطق الأقل من حيث متوسط الإيجار الشهري للشقق بالدينار الكويتي

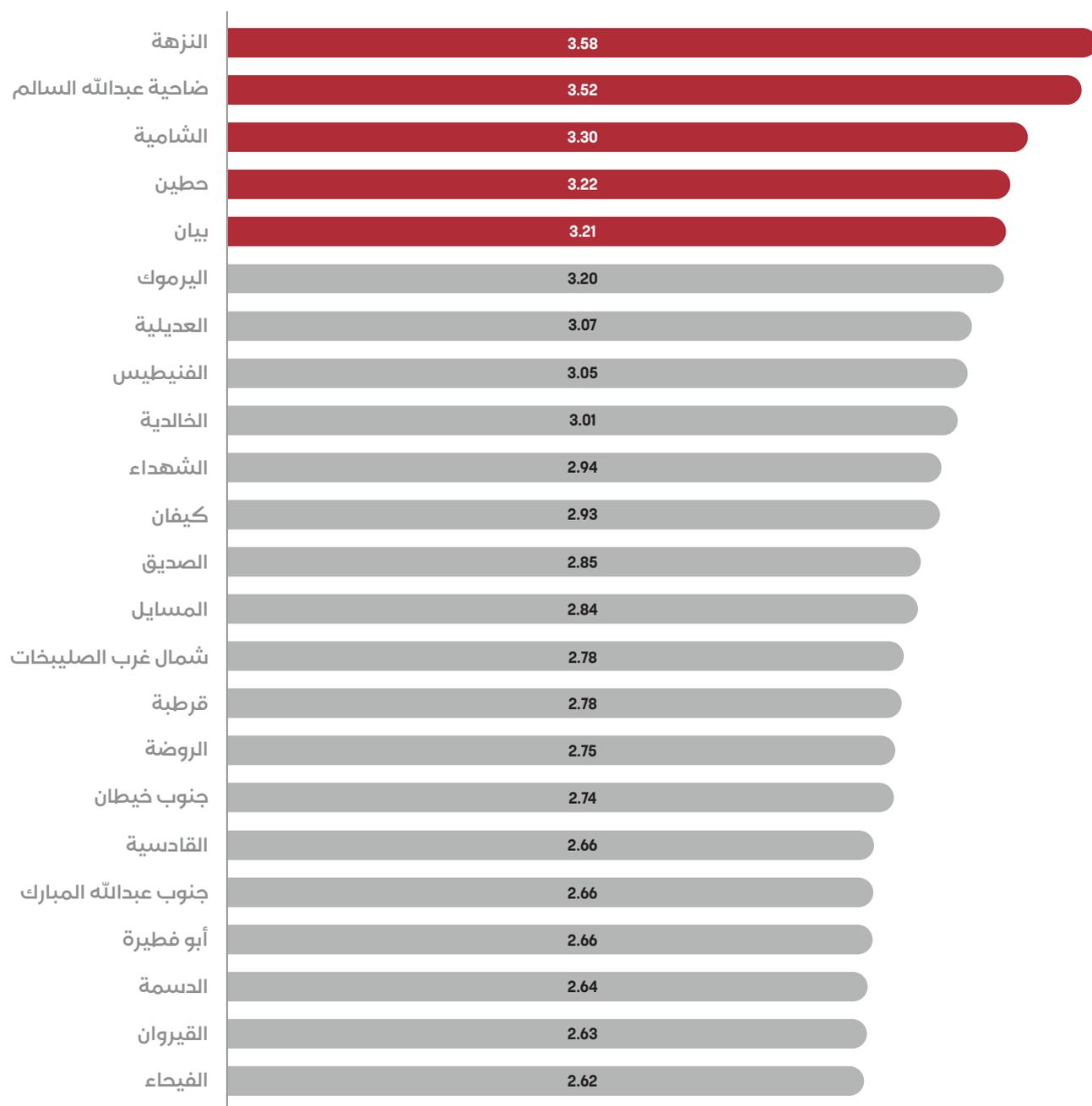


نظرة عامة على الإيجار الشهري للمتر المربع - حسب المنطقة

- تظهر الرسوم البيانية رقم 8 ورقم 9 نظرة عامة على قيمة الإيجار الشهري للمتر المربع لشقق السكن الخاص حسب المناطق في دولة الكويت.
- تصدرت مناطق النزهة، ضاحية عبدالله السالم، الشامية، حطين وبيان قائمة أعلى خمس مناطق في دولة الكويت من حيث متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق، حيث سجلت منطقة النزهة أعلى متوسط إيجار شهري للمتر بقيمة 3.58 دينار كويتي، تلتها ضاحية عبدالله السالم بمتوسط إيجار 3.52 دينار كويتي للمتر المربع.

الرسم البياني 8

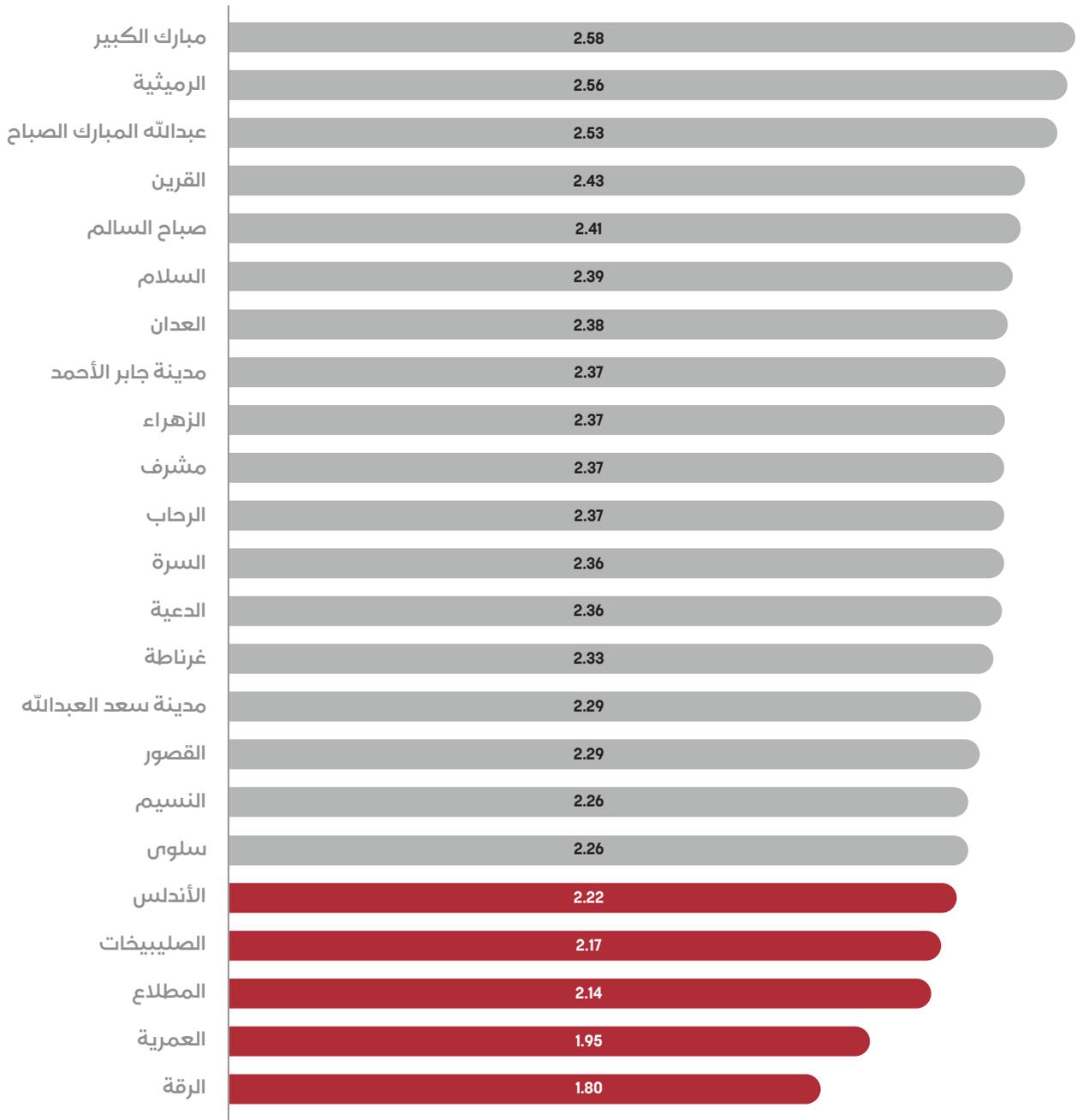
المناطق الأعلى من حيث متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي



■ جاءت مناطق الرقة، العمرية، المطلاع، الصليبيخات والأندلس ضمن قائمة أقل خمس مناطق في دولة الكويت من حيث متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع لشقق السكن الخاص، حيث سجلت منطقة الرقة أدنى متوسط إيجار شهري للمتر المربع بقيمة 1.8 دينار كويتي، تلتها منطقة العمرية بمتوسط إيجار 1.95 دينار كويتي للمتر المربع.

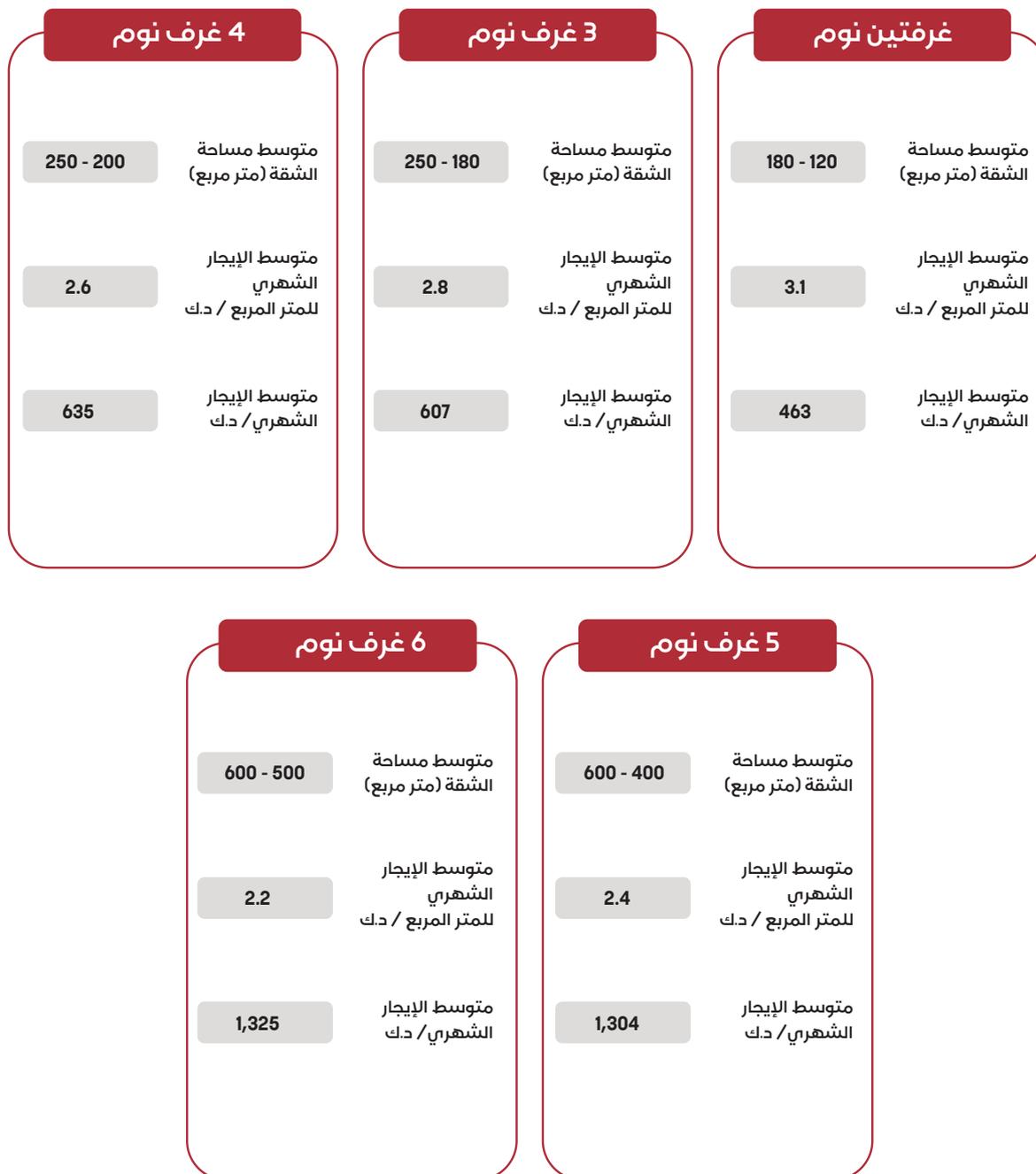
الرسم البياني 9

المناطق الأقل من حيث متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي



نظرة عامة على إيجار شقق السكن الخاص - حسب النوع

■ يوضح الشكل التالي تفاصيل شقق السكن الخاص من حيث عدد غرف النوم ومساحة الشقة، إلى جانب متوسط الإيجار الشهري ومعدل الإيجار الشهري للمتر المربع لكل نوع من الشقق.

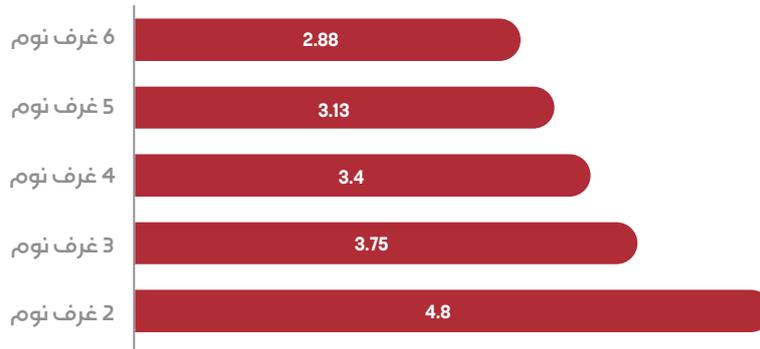


نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأعلى 5 مناطق - "منطقة النزهة"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 10 ورقم 11 معدلات الإيجار الشهري للشقق السكن الخاصة في منطقة النزهة وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 713 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 4.8 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,720 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 2.88 دينار كويتي للمتر المربع.

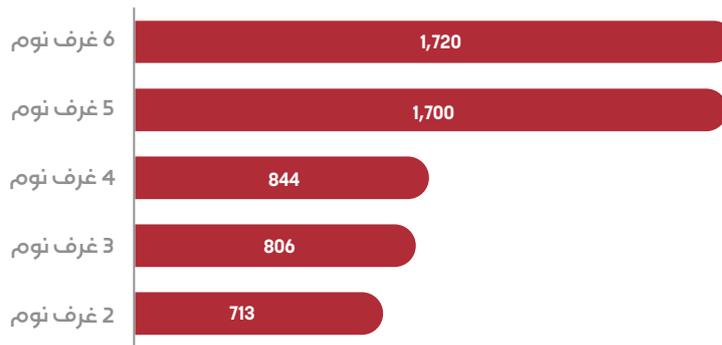
الرسم البياني 10

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة النزهة



الرسم البياني 11

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة النزهة

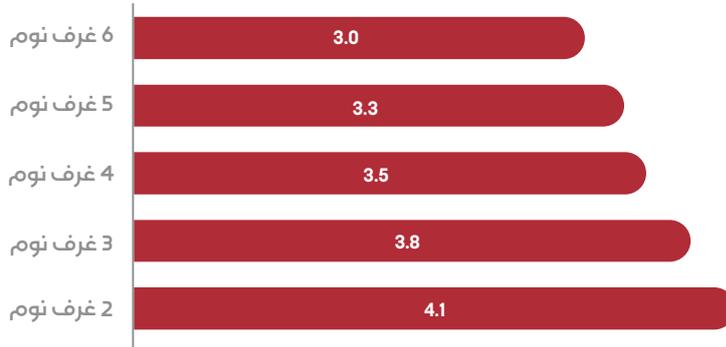


نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأعلى 5 مناطق - "ضاحية عبدالله السالم"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 12 ورقم 13 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في ضاحية عبدالله السالم وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 608 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 4.1 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,815 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 3.0 دينار كويتي للمتر المربع.

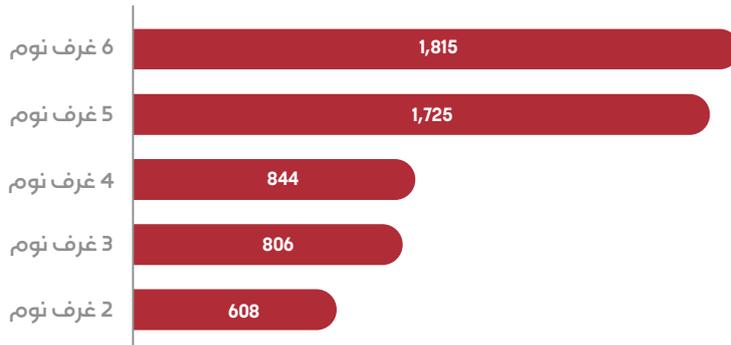
الرسم البياني 12

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - ضاحية عبدالله السالم



الرسم البياني 13

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - ضاحية عبدالله السالم



نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأعلى 5 مناطق - "منطقة الشامية"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 14 ورقم 15 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في منطقة الشامية وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 565 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 3.77 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,687 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 2.82 دينار كويتي للمتر المربع.

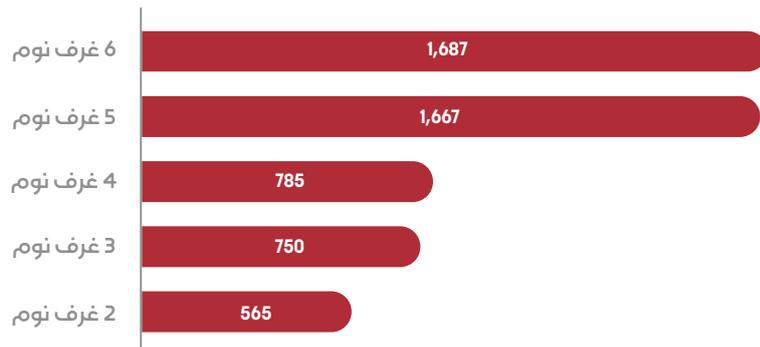
الرسم البياني 14

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الشامية



الرسم البياني 15

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الشامية

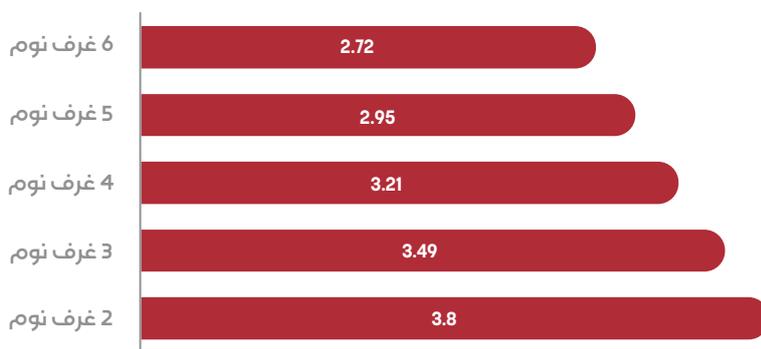


نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأعلى 5 مناطق - "منطقة حطين"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 16 ورقم 17 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في منطقة حطين وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 535 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 3.8 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,624 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 2.72 دينار كويتي للمتر المربع.

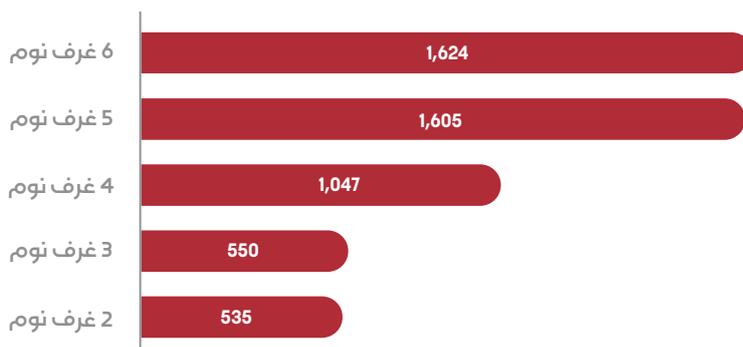
الرسم البياني 16

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة حطين



الرسم البياني 17

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة حطين

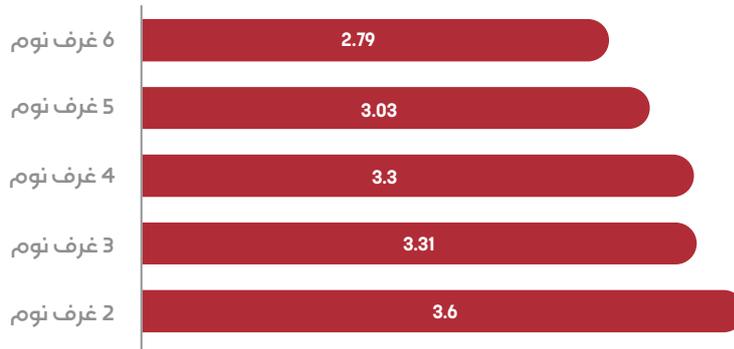


نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأعلى 5 مناطق - "منطقة بيان"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 18 ورقم 19 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في منطقة بيان وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 540 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 3.6 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,667 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 2.79 دينار كويتي للمتر المربع.

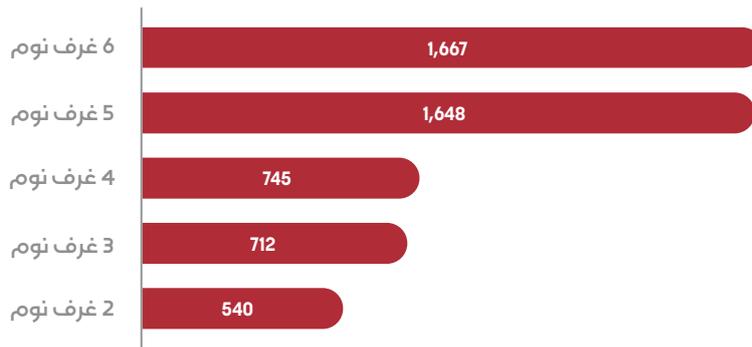
الرسم البياني 18

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة بيان



الرسم البياني 19

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة بيان

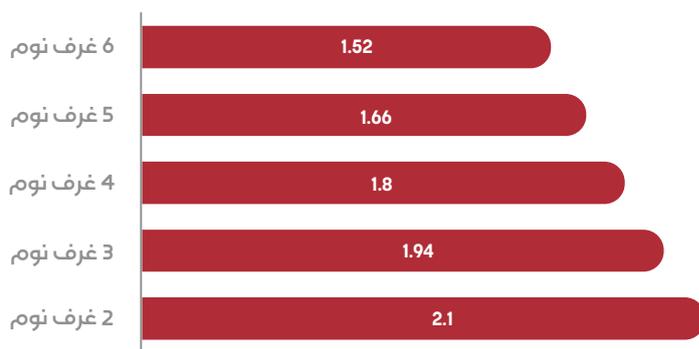


نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأقل 5 مناطق - "منطقة الرقة"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 20 ورقم 21 معدلات الإيجار الشهري للشقق السكن الخاصة في منطقة الرقة وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 300 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 2.1 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 911 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 1.52 دينار كويتي للمتر المربع.

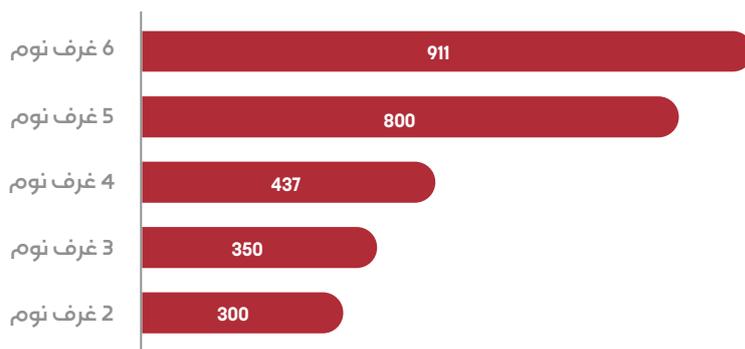
الرسم البياني 20

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الرقة



الرسم البياني 21

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الرقة

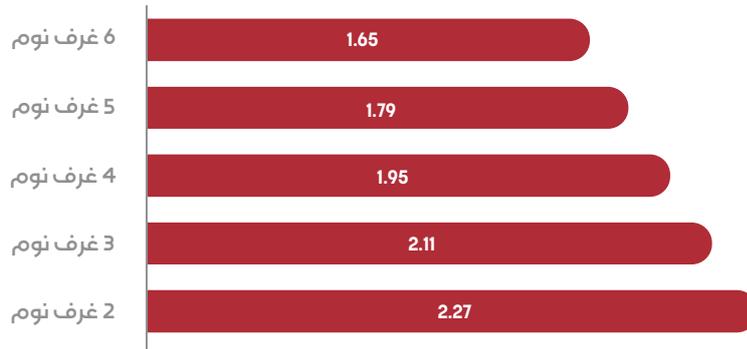


نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأقل 5 مناطق - "منطقة العمرية"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 22 ورقم 23 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في منطقة العمرية وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 341 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 2.27 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 987 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 1.65 دينار كويتي للمتر المربع.

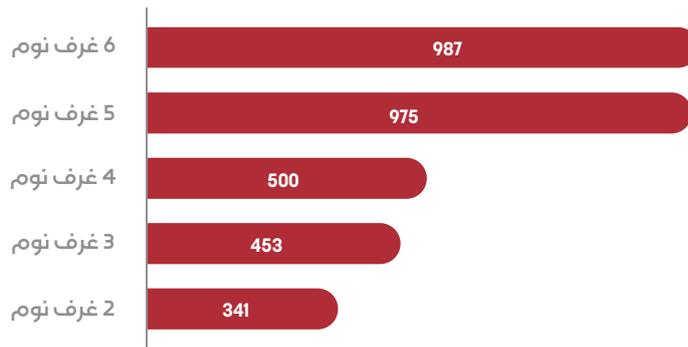
الرسم البياني 22

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة العمرية



الرسم البياني 23

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة العمرية



نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأقل 5 مناطق - "مدينة المطلاع"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 24 ورقم 25 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في مدينة المطلاع وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 367 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 2.45 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 987 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 1.84 دينار كويتي للمتر المربع.

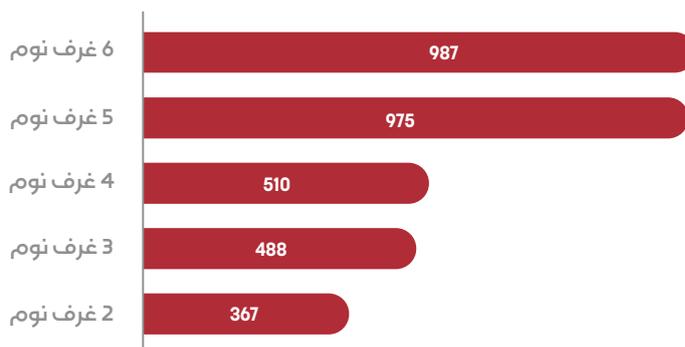
الرسم البياني 24

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - مدينة المطلاع



الرسم البياني 25

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - مدينة المطلاع



نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأقل 5 مناطق - "منطقة الصليبيخات"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 26 ورقم 27 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في منطقة الصليبيخات وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 379 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 2.53 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,096 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 1.83 دينار كويتي للمتر المربع.

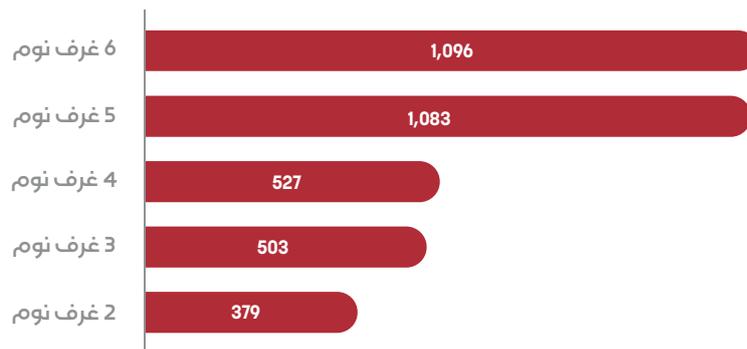
الرسم البياني 26

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الصليبيخات



الرسم البياني 27

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الصليبيخات



نظرة عامة على إيجارات الشقق السكنية حسب النوع لأقل 5 مناطق - "منطقة الأندلس"

- تُظهر الرسوم البيانية رقم 28 ورقم 29 معدلات الإيجار الشهري لشقق السكن الخاص في منطقة الأندلس وفقاً لنوع الوحدة، إضافة إلى متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع.
- بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من غرفتين نحو 389 دينار كويتي، بمتوسط إيجار قدره 2.59 دينار كويتي للمتر المربع.
- في المقابل، بلغ متوسط الإيجار الشهري للشقق المكوّنة من ست غرف نحو 1,117 دينار كويتي، بمتوسط إيجار شهري قدره 1.87 دينار كويتي للمتر المربع.

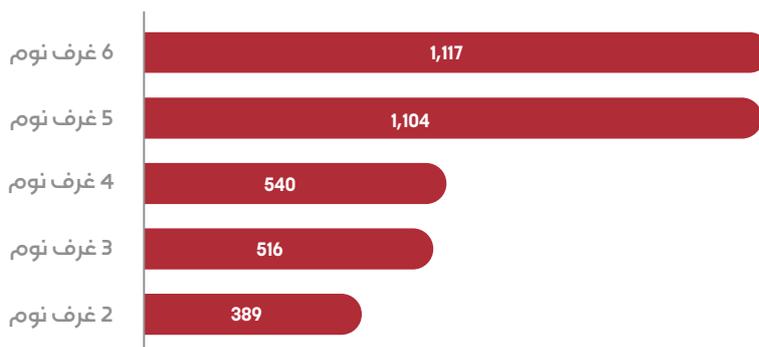
الرسم البياني 28

متوسط معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع للشقق بالدينار الكويتي - منطقة الأندلس



الرسم البياني 29

متوسط الإيجار الشهري بالدينار الكويتي حسب نوع الشقة - منطقة الأندلس





دراسة مقارنة لقطاع السكن الإستثماري

تُعد قيود تملك الوافدين للعقارات في دولة الكويت من العوامل التي تحد من النمو الإقتصادي المرتبط بقطاع العقار الإستثماري

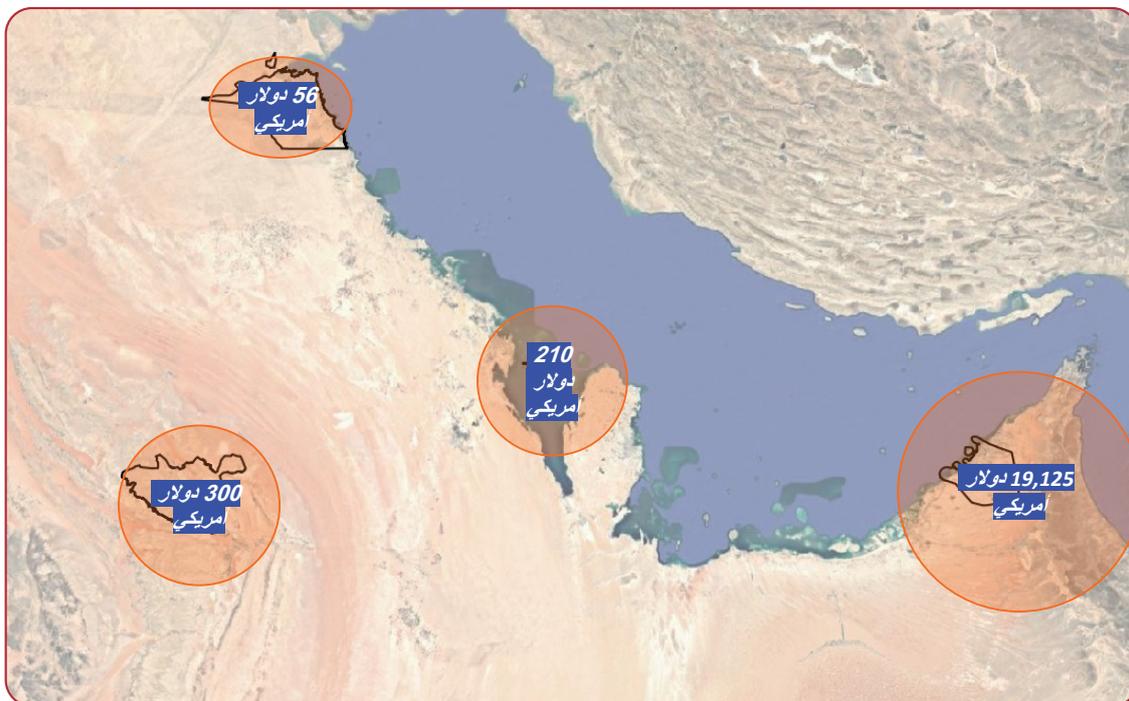
- تم تحليل مبيعات الشقق السكنية في قطاع العقار الإستثماري خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.
- تهدف الدراسة إلى مقارنة حجم الصفقات العقارية للشقق السكنية في القطاع الإستثماري، وقيمة الصفقات العقارية للفرد لعدة مناطق جغرافية منها مدينة الرياض ومملكة البحرين ودولة الكويت وإمارة دبي.
- يوضح الجدول رقم 27 أبرز المدن في الخليج العربي من حيث حجم تداولات الشقق السكنية لعام 2025، حيث سجلت دولة الكويت أدنى قيمة للصفقات العقارية على مستوى الفرد من بين المدن المشمولة في الدراسة، ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى القوانين المرتبطة بوثيقة التملك المستقلة للوحدات إضافة إلى قانون إتحاد الملاك.
- كما تسهم تلك القيود في الحد من الفرص العقارية المتاحة أمام شركات التطوير العقاري، مما ينعكس بتأثيرات متتالية على المنظومة الإقتصادية المرتبطة بالقطاع العقاري، ويشمل ذلك تباطؤ نمو الأنشطة المصرفية والتمويل العقاري، وتراجع تدفقات رؤوس الأموال، إضافة إلى انخفاض فرص التوظيف في قطاع العقار والقطاعات المرتبطة به.
- في حال إرساء الأطر القانونية اللازمة، من الممكن أن ينمو حجم الصفقات السنوية ليصل إلى أكثر من مليار دولار أمريكي، مع إمكانية توفير آلاف فرص العمل في قطاعات العقار، والخدمات المصرفية، والوساطة العقارية، والتقييم العقاري، والقطاعات المرتبطة بها، وذلك خلال فترة تتراوح بين عامين إلى ثلاثة أعوام.
- يمثل وجود مئات الآلاف من العائلات الوافدة التي وُلدت ونشأت في الكويت فرصة للدولة لإعتماد تشريعات تُمكن هذه الشريحة من إستثمار مدخراتها في السوق العقاري المحلي، بما يعزز أثرها الإيجابي على الإقتصاد الوطني.

حجم تداولات الشقق السكنية لعام 2025 في مدن / دول مختارة

جدول رقم 27

رقم	الدولة / المدينة	إجمالي قيمة الصفقات (دولار أمريكي)	عدد السكان (مليون نسمة)	قيمة الصفقات العقارية للفرد (دولار أمريكي)
1	دبي	76.5 مليار	4.0	19,125
2	الرياض	2.4 مليار	8.0	300
3	البحرين	336.2 مليون	1.6	210
4	الكويت	277.8 مليون	5.0	56

- توضح الخريطة أدناه قيمة الصفقات العقارية للشقق السكنية في القطاع الإستثماري على مستوى الفرد في كل من الكويت والبحرين والرياض وإمارة دبي.



بلغت قيمة صفقات الشقق السكنية في إمارة دبي ما يقارب 76.5 مليار دولار في عام 2025

- قمنا بتحليل مبيعات قطاع الشقق السكنية في إمارة دبي خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.
- في عام 2025، بلغ إجمالي قيمة صفقات الشقق السكنية نحو 76.5 مليار دولار أمريكي وبمتوسط سعر يبلغ 4,450 دولار أمريكي لكل متر مربع تقريباً.

إجمالي عدد الصفقات في عام 2025	175,687 تقريباً
إجمالي قيمة الصفقات في عام 2025	76.5 مليار دولار أمريكي تقريباً
متوسط قيمة المتر المربع في عام 2025	4,450 دولار أمريكي تقريباً



بلغ معدل النمو السنوي المركب في إمارة دبي ما يقارب 83.3% خلال السنوات الثمانية الماضية

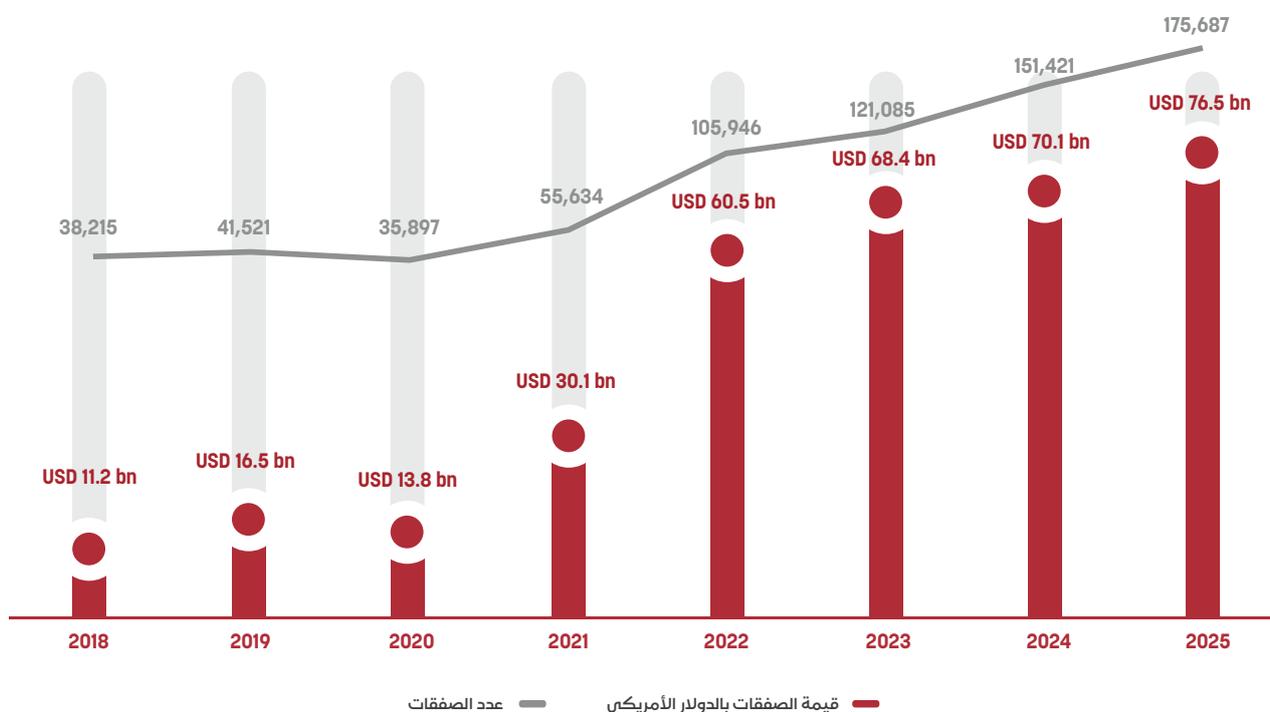
■ حقق قطاع الشقق السكنية في إمارة دبي نمواً في قيمة الصفقات بنسبة 83.3% خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.

■ في المقابل، إرتفع عدد الصفقات بنسبة 51.4% خلال الفترة نفسها.



الرسم البياني 30

قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في إمارة دبي



بلغت قيمة صفقات الشقق السكنية في مدينة الرياض ما يقارب 2.4 مليار دولار في عام 2025

- قمنا بتحليل مبيعات قطاع الشقق السكنية في مدينة الرياض خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.
- في عام 2025، بلغ إجمالي قيمة صفقات الشقق السكنية نحو 2.4 مليار دولار أمريكي وبمتوسط سعر يبلغ 1,944 دولار أمريكي لكل متر مربع تقريباً.

8,112	إجمالي عدد الصفقات في عام 2025
2.4 مليار دولار أمريكي تقريباً	إجمالي قيمة الصفقات في عام 2025
1,944 دولار أمريكي تقريباً	متوسط قيمة المتر المربع في عام 2025



بلغ معدل النمو السنوي المركب في مدينة الرياض ما يقارب 114% خلال السنوات الثمانية الماضية

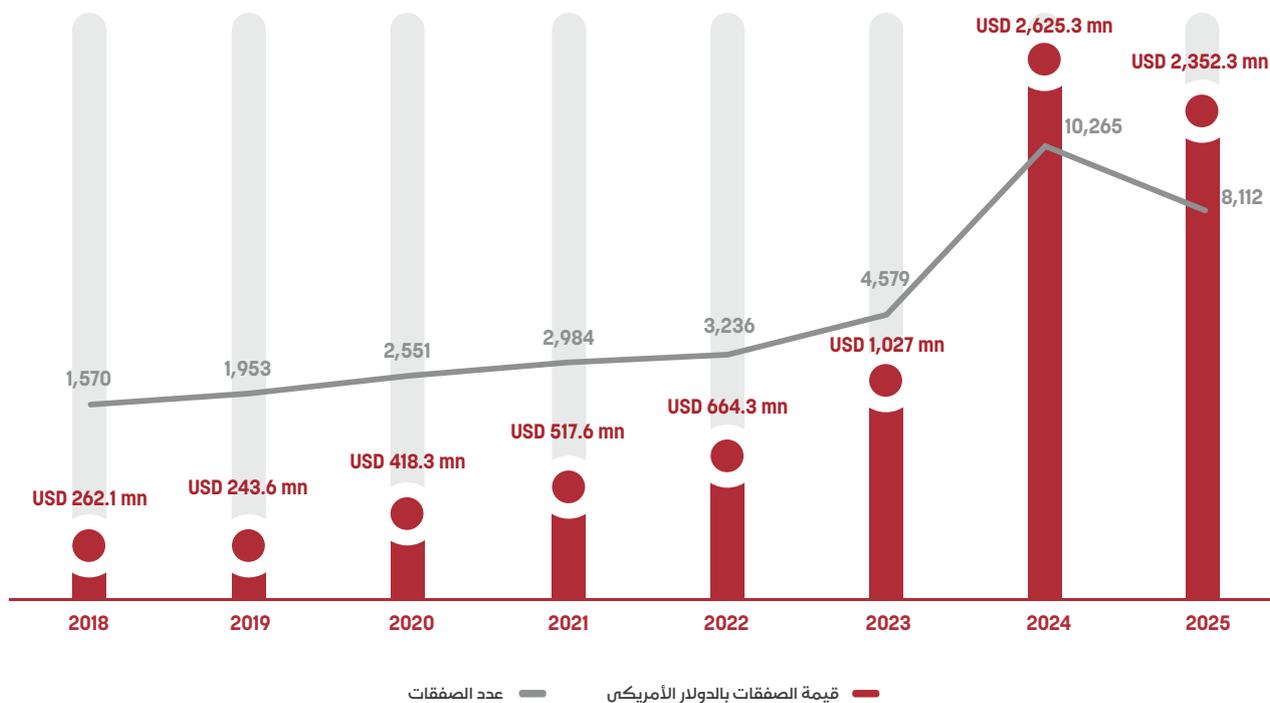
■ حقق قطاع الشقق السكنية في مدينة الرياض نمواً في قيمة الصفقات بنسبة 114% خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.

■ في المقابل، إرتفع عدد الصفقات بنسبة 59.5% خلال الفترة نفسها.



الرسم البياني 31

قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في مدينة الرياض



بلغت قيمة صفقات الشقق السكنية في مملكة البحرين ما يقارب 336.2 مليون دولار في عام 2025

- قمنا بتحليل مبيعات قطاع الشقق السكنية في مملكة البحرين خلال السنوات السبعة الماضية من عام 2019 إلى عام 2025.
- في عام 2025، بلغ إجمالي قيمة صفقات الشقق السكنية في مملكة البحرين نحو 336.2 مليون دولار أمريكي وبمتوسط سعر يبلغ 1,695 دولار أمريكي لكل متر مربع تقريباً.

إجمالي عدد الصفقات في عام 2025	1,766 تقريباً
إجمالي قيمة الصفقات في عام 2025	336.2 مليون دولار أمريكي تقريباً
متوسط قيمة المتر المربع في عام 2025	1,695 دولار أمريكي تقريباً



بلغ معدل النمو السنوي المركب في مملكة البحرين ما يقارب 7.2% خلال السنوات السبعة الماضية

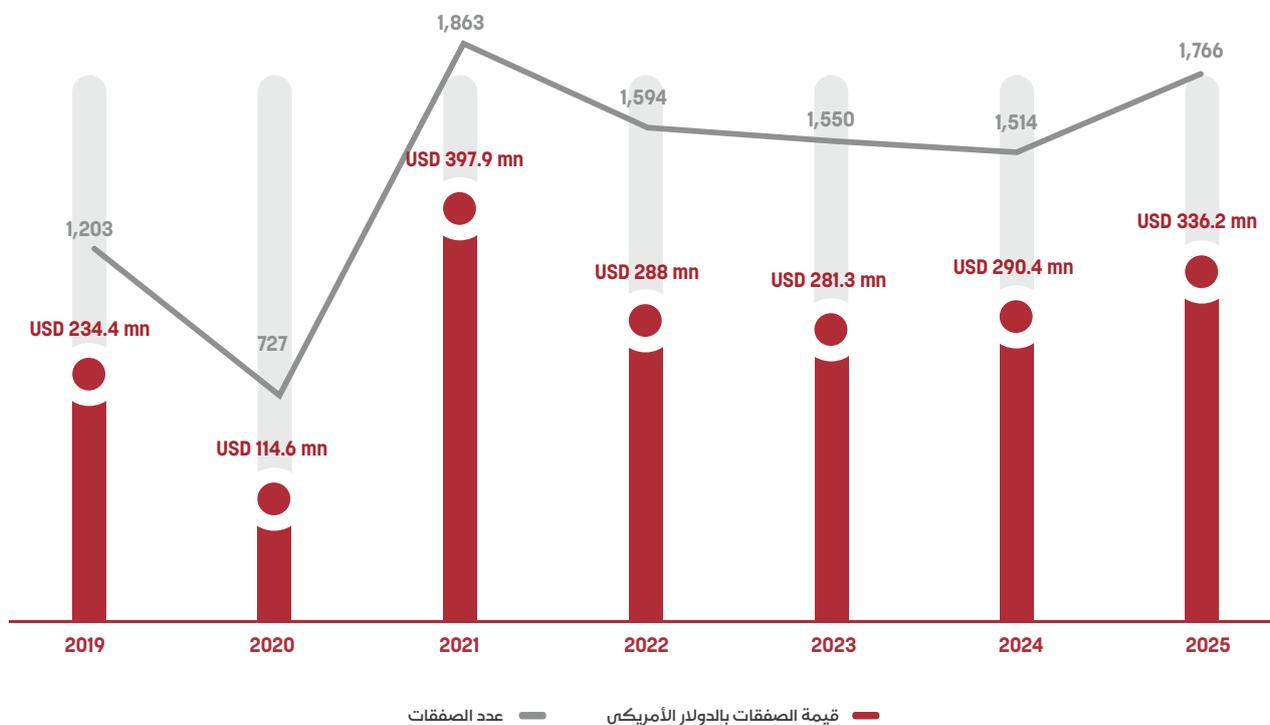
■ حقق قطاع الشقق السكنية في مملكة البحرين نمواً في قيمة الصفقات بنسبة 7.2% خلال السنوات السبعة الماضية من عام 2019 إلى عام 2025.

■ في المقابل، إرتفع عدد الصفقات بنسبة 7.8% خلال الفترة نفسها.



الرسم البياني 32

قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في مملكة البحرين



بلغت قيمة صفقات الشقق السكنية في دولة الكويت ما يقارب 277.8 مليون دولار في عام 2025

- قمنا بتحليل مبيعات قطاع الشقق السكنية في دولة الكويت خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.
- في عام 2025، بلغ إجمالي قيمة صفقات الشقق السكنية في دولة الكويت نحو 277.8 مليون دولار أمريكي وبمتوسط سعر يبلغ 2,841 دولار أمريكي لكل متر مربع تقريباً.



بلغ معدل النمو السنوي المركب في دولة الكويت ما يقارب 6.9% خلال السنوات الثمانية الماضية

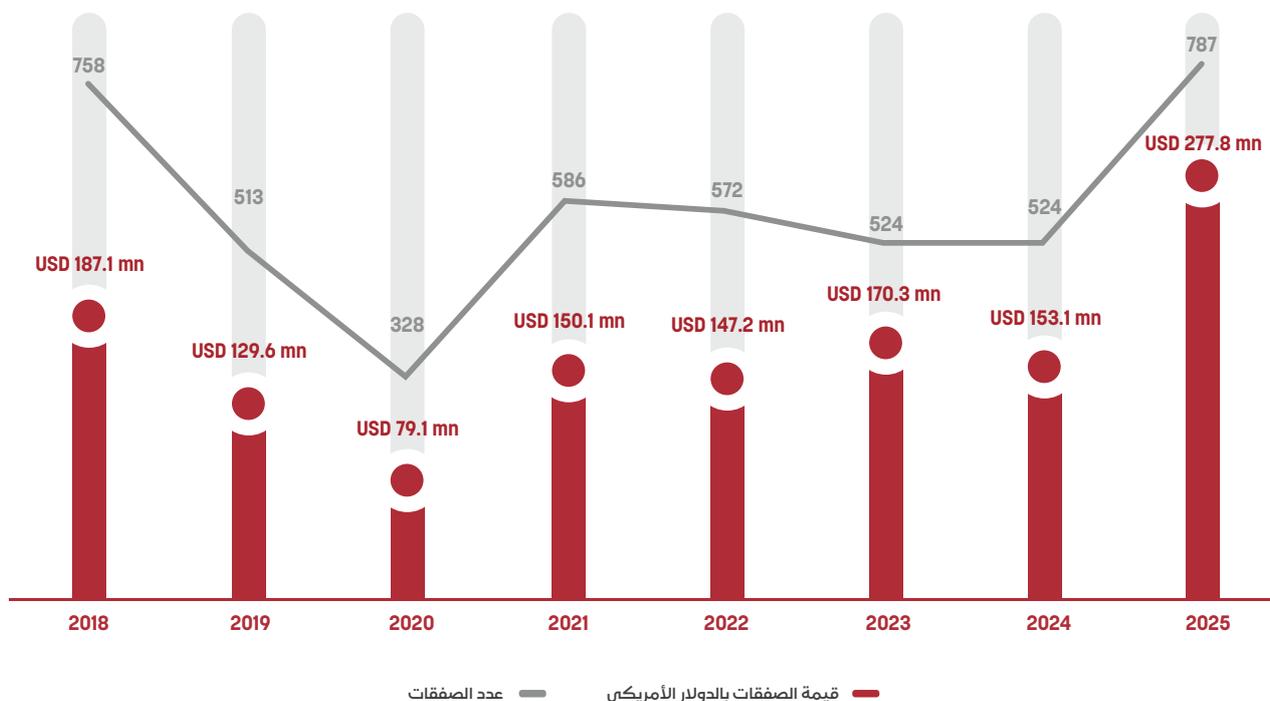
■ حقق قطاع الشقق السكنية في دولة الكويت نمواً في قيمة الصفقات بنسبة 6.9% خلال السنوات الثمانية الماضية من عام 2018 إلى عام 2025.

■ في المقابل، إرتفع عدد الصفقات بنسبة 0.5% خلال الفترة نفسها.



الرسم البياني 33

قيمة وعدد الصفقات العقارية السنوية للشقق السكنية في دولة الكويت

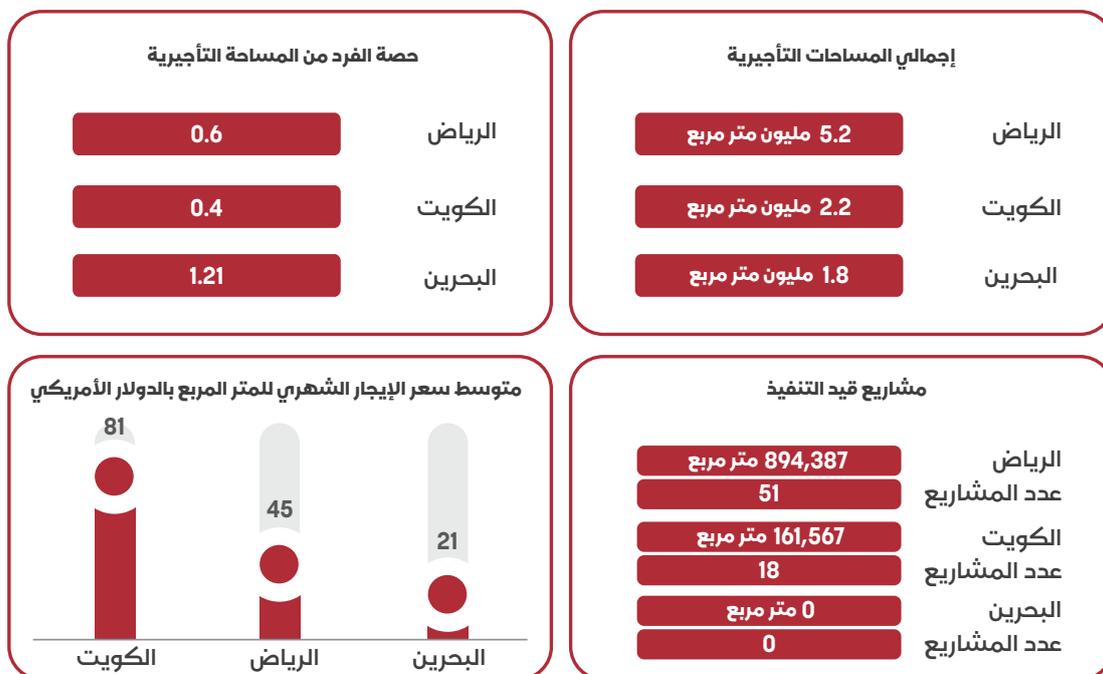




▼ قطاع البيع بالتجزئة

إحصاءات عامة ومقارنات تحليلية لقطاع البيع بالتجزئة في كل من الكويت والرياض والبحرين

يوضح الرسم أدناه بعض المؤشرات المتعلقة بقطاع التجزئة في الكويت والرياض والبحرين.



مقارنة عامة بين أفضل خمسة مراكز للتسوق (الرياض / الكويت / البحرين)

جدول رقم 28

م	البحرين			الكويت			الرياض		
	معدل الإيجار الشهري للمتر المربع بالدولار الأمريكي	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بالمتر المربع	مراكز التسوق في البحرين	معدل الإيجار الشهري للمتر المربع بالدولار الأمريكي	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بالمتر المربع	مراكز التسوق في الكويت	معدل الإيجار الشهري للمتر المربع بالدولار الأمريكي	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بالمتر المربع	مراكز التسوق في الرياض
1	24	157,858	سيتي سنتر البحرين	83	352,471	الأفنيوز مول	59	96,285	الرياض بارك مول
2	35	109,503	مراسي جاليريا مول	79	104,267	مول 360	37	92,173	الرياض جاليري مول
3	24	81,316	السيف مول	60	73,498	ذا وير هاوس مول	44	89,700	حياة مول
4	49	67,940	الأفنيوز مول	78	71,924	العاصمة مول	57	80,365	بانوراما مول
5	17	34,913	لاجون مول	68	63,960	الكويت مول	57	78,485	غرناطة مول

مقارنة معدلات أسعار التأجير في قطاع البيع بالتجزئة

- توضح الجداول رقم 29 ورقم 30 مقارنة تفصيلية لمعدلات أسعار الإيجار الشهرية لمراكز التسوق في كل من الرياض والكويت والبحرين وفقاً لمساحة ودرجة الوحدات التأجيرية.
- تحتل الكويت المرتبة الأولى من حيث ارتفاع معدلات أسعار إيجار المحلات التجارية بمختلف المساحات والدرجات، حيث يبلغ متوسط الإيجار الشهري نحو 81 دولاراً أمريكياً للمتر المربع.
- في المقابل، سجّلت البحرين أدنى معدلات أسعار إيجار للمحلات التجارية على اختلاف مساحاتها ودرجاتها، بمتوسط شهري يقدر بـ 21 دولاراً أمريكياً للمتر المربع.

متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب درجة الوحدة

جدول رقم 29

البحرين	الكويت	الرياض	تصنيف الوحدة
40	82	37	درجة أولى (A+)
38	76	40	درجة ممتازة (A)
23	70	25	درجة جيدة (B)
20	54	18	درجة متوسطة (C)

متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة

جدول رقم 30

البحرين	الكويت	الرياض	مساحة الوحدة بالمتر المربع
62	456	90	أقل من 20
39	260	75	21-50
34	123	73	51-100
30	108	69	101-200
27	84	61	201-500
22	58	48	501-1,000
16	46	35	1,001-3,000
12	43	22	أكثر من 3,000
21	81	45	المتوسط العام

مقارنة متوسط أسعار الإيجار في قطاع البيع بالتجزئة حسب الفئة

- يوضح الجدول رقم 31 مقارنة لأسعار الإيجار الشهرية لمراكز التسوق في كل من الرياض والكويت والبحرين حسب فئة التأجير.
- تحتل الكويت الصدارة في معدلات أسعار إيجار متاجر البيع بالتجزئة عبر مختلف الفئات، حيث تسجل فئات الهدايا والكماليات والمأكولات والمشروبات أعلى متوسط سعر تأجير.
 - في المقابل، تأتي البحرين بأدنى معدلات إجمالية لأسعار إيجار متاجر البيع بالتجزئة، مع احتفاظ قطاعي الأزياء والمأكولات والمشروبات بأعلى متوسط سعر تأجير، في حين تُسجل فئات السوبرماركت والمتاجر الكبرى (الهايبر ماركت) أدنى متوسط سعر تأجير.



حدود أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الفئات

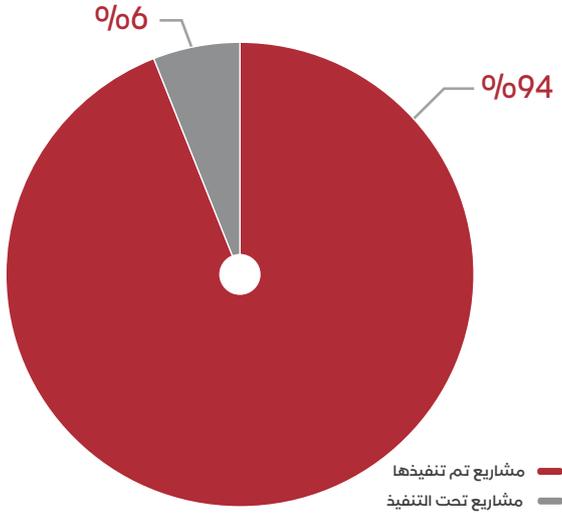
جدول رقم 31

البحرين	الكويت	الرياض	الفئة
20 - 10	40 - 30	30 - 20	المتاجر الكبرى (الهايبر ماركت)
20 - 10	55 - 45	30 - 20	الترفيه والألعاب
25 - 15	35 - 25	30 - 20	السوبر ماركت
25 - 15	115 - 100	45 - 35	الهدايا والكماليات
35 - 25	100 - 90	55 - 45	المأكولات والمشروبات
30 - 20	120 - 110	50 - 40	الخدمات
30 - 20	50 - 40	45 - 35	متجر متعدد الأنشطة
30 - 20	110 - 100	60 - 50	الأزياء والملابس
20 - 10	100 - 90	70 - 60	الإلكترونيات
40 - 30	170 - 160	105 - 95	الحقائب ومستلزمات السفر
20 - 10	120 - 110	55 - 50	السيارات
25 - 15	60 - 50	45 - 35	الأجهزة المنزلية
25 - 15	130 - 120	65 - 55	الصيدليات

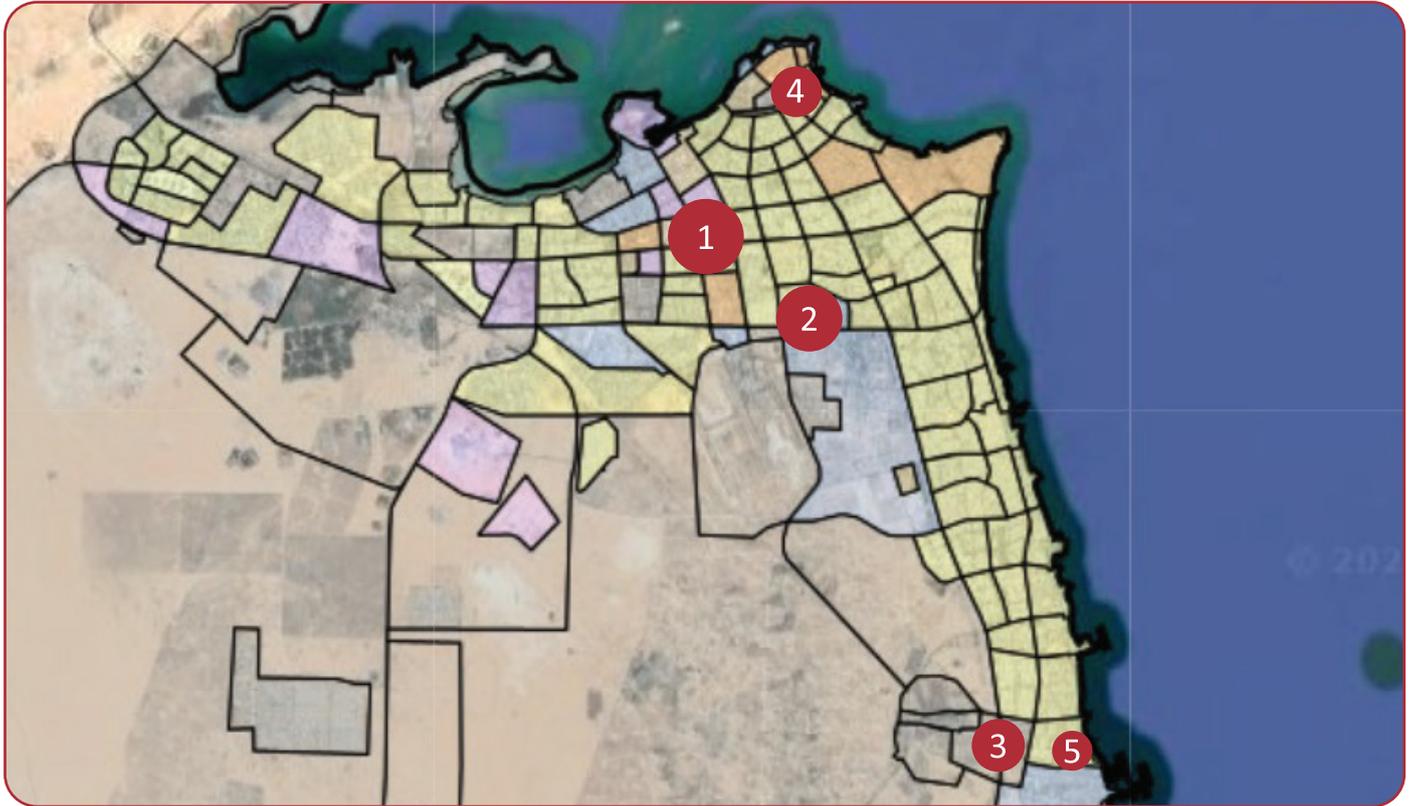
مقارنة المساحات التجارية القابلة للتأجير في دولة الكويت

الرسم البياني 34

النسبة المئوية للمشاريع قيد التنفيذ في دولة الكويت



إجمالي مخزون المساحات التجارية القابلة للتأجير	عدد السكان
2.2 مليون متر مربع	5 مليون نسمة
0.4	المساحة الإجمالية لقطاع البيع بالتجزئة القابلة للتأجير لكل فرد
161,567	المساحات الإجمالية للمشاريع قيد التنفيذ بالمتر المربع
81	متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي



أكبر 5 مراكز للتسوق على مستوى الكويت

جدول رقم 32

م	مركز التسوق	المنطقة	إجمالي المساحة القابلة للتأجير (متر مربع)	متوسط سعر الإيجار الشهري (للمتر المربع بالدولار الأمريكي)
1	الأفنيوز مول	الربي	352,471	83
2	مول 360	الزهراء	104,267	79
3	ذا ويز هاوس مول	جنوب الصباحية	73,498	60
4	العاصمة مول	المرقاب	71,924	78
5	الكوت مول	الفحيحيل	63,960	68

تحليل معدلات أسعار الإيجار في قطاع البيع بالتجزئة في الكويت خلال الفترة 2021-2025

- يوضح الجدول رقم 33 متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للعقارات التجارية في دولة الكويت خلال الفترة من 2021 إلى 2025.
- يبلغ متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للعقارات ذات فئة الدرجة الأولى (A+) في الكويت نحو 82 دولار أمريكي للمتر المربع، مسجلاً نمواً نسبته 3% مقارنة بعام 2021.
 - كما يبلغ متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية الحالي للعقارات ذات فئة الدرجة الممتازة (A) نحو 76 دولار أمريكي للمتر المربع، مسجلاً نمواً نسبته 7% مقارنة بعام 2021.
 - بينما سجلت العقارات ذات فئة الدرجة المتوسطة (C) أعلى معدل نمو في متوسط معدلات أسعار الإيجارات الشهرية، بنسبة بلغت 8% خلال الفترة من 2021 إلى 2025.

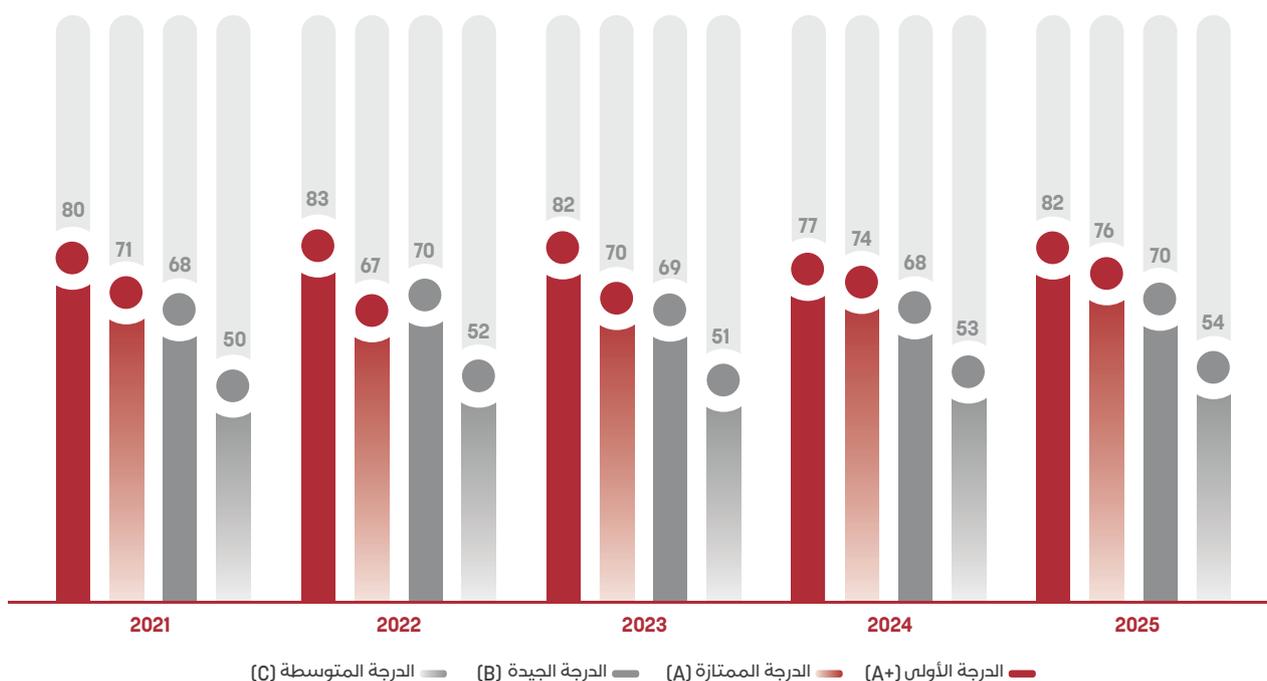
متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الكويت (2021-2025)

جدول رقم 33

نسبة التغيير	2025	2024	2023	2022	2021	الدرجة
3%	82	77	82	83	80	أولى (A+)
7%	76	74	70	67	71	ممتازة (A)
3%	70	68	69	70	68	جيدة (B)
8%	54	53	51	52	50	متوسطة (C)

الرسم البياني 35

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الكويت (2021 - 2025)



معدلات أسعار الإيجار لقطاع البيع بالتجزئة في دولة الكويت حسب فئات المستأجرين

يوضح الجدول رقم 34 معدلات إيجار وحدات البيع بالتجزئة في الكويت حسب فئات المستأجرين.

- سجلت فئة الحقائق ومستلزمات السفر أعلى معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع، حيث تراوحت بين 160 و 170 دولار أمريكي، تلتها فئة الصيدليات بمعدلات تراوحت بين 120 و 130 دولار أمريكي شهرياً.
- في المقابل، سجلت فئة السوبر ماركت أدنى معدلات للإيجار، بقيم تراوحت بين 25 و 35 دولار أمريكي للمتر المربع شهرياً، كما جاءت فئة المتاجر الكبرى (الهايبر ماركت) ضمن الفئات الأدنى من حيث معدلات الإيجار، حيث تراوحت بين 30 و 40 دولار أمريكي للمتر المربع شهرياً.

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي	الفئة المستأجرة
170 - 160	الحقائب ومستلزمات السفر
130 - 120	الصيدليات
120 - 110	الخدمات
120 - 110	السيارات
115 - 100	الهدايا والكماليات
110 - 100	الأزياء
100 - 90	المأكولات والمشروبات
100 - 90	الإلكترونيات
80 - 70	العدد والآلات واللوازم والأدوات
60 - 50	الأجهزة المنزلية
55 - 45	الترفيه والألعاب
50 - 40	متجر متعدد الأنشطة
40 - 30	المتاجر الكبرى (الهايبر ماركت)
35 - 25	السوبر ماركت

معدلات أسعار الإيجار في قطاع البيع بالتجزئة في دولة الكويت حسب مساحة الوحدات

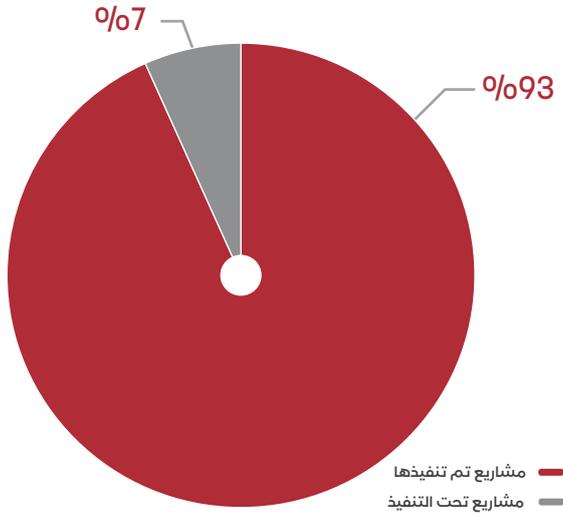
- يوضح الجدول رقم 35 الحد الأدنى والحد الأعلى ومتوسط معدلات إيجار وحدات البيع بالتجزئة في دولة الكويت حسب مساحة الوحدة.
- سجلت الوحدات التي تقل مساحتها عن 20 متر مربع أعلى مستويات إيجار، بمتوسط بلغ 456 دولار أمريكي للمتر المربع، بينما جاءت الوحدات التي تزيد مساحتها عن 3,000 متر مربع ضمن أدنى مستويات الإيجار، بمتوسط بلغ 43 دولار أمريكي للمتر المربع.
 - بشكل عام، يبلغ متوسط معدلات الإيجار لوحدات البيع بالتجزئة في دولة الكويت نحو 81 دولار أمريكي للمتر المربع.

متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة لعام 2025 - الكويت			جدول رقم 35
الحد الأعلى للإيجار الشهري (دولار أمريكي)	متوسط الإيجار الشهري (دولار أمريكي)	الحد الأدنى للإيجار الشهري (دولار أمريكي)	مساحة الوحدة بالمتر المربع
692	456	91	أقل من 20
672	260	22	50-21
422	123	10	100-51
256	108	8	200-101
200	84	22	500-201
83	58	22	1,000-501
68	46	22	3,000-1,001
56	43	23	أكثر من 3,000
692	81	8	المتوسط العام

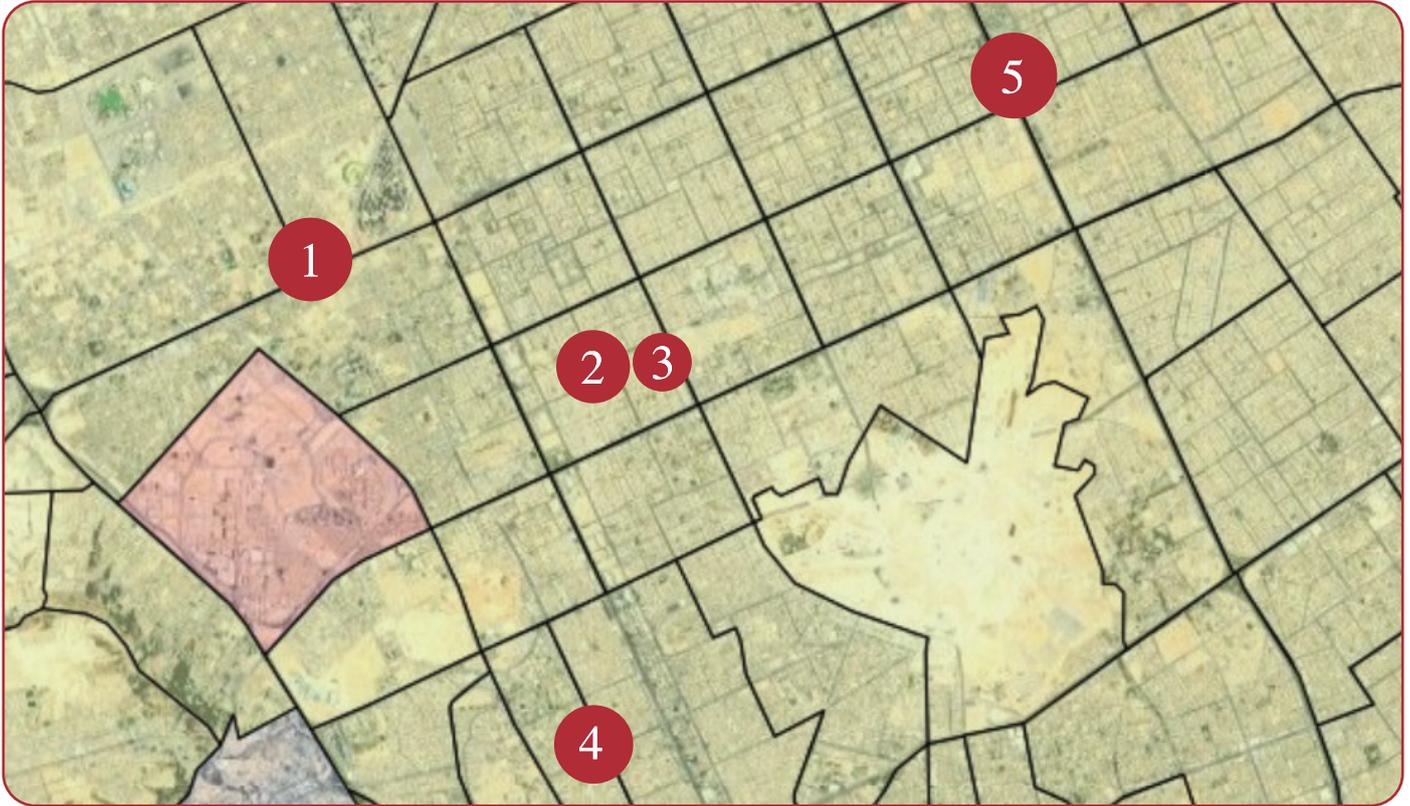
مقارنة المساحات التجارية القابلة للتأجير في مدينة الرياض

الرسم البياني 36

النسبة المئوية للمشاريع قيد التنفيذ في مدينة الرياض



إجمالي مخزون المساحات التجارية القابلة للتأجير	عدد السكان
5.2 مليون متر مربع	8 مليون نسمة
0.6	المساحة الإجمالية لقطاع البيع بالتجزئة القابلة للتأجير لكل فرد
894,387	المساحات الإجمالية للمشاريع قيد التنفيذ بالمتر المربع
45	متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي



أكبر 5 مراكز للتسوق على مستوى الرياض

جدول رقم 36

م	مركز التسوق	المنطقة	إجمالي المساحة القابلة للتأجير (متر مربع)	متوسط سعر الإيجار الشهري (للمتر المربع بالدولار الأمريكي)
1	الرياض بارك مول	العقيق	96,285	59
2	الرياض جاليري مول	الملك فهد	92,173	37
3	حياة مول	الملك فهد	89,700	44
4	بانوراما مول	المعذر الشمالي	80,365	57
5	غرناطة مول	الشهداء	78,485	57

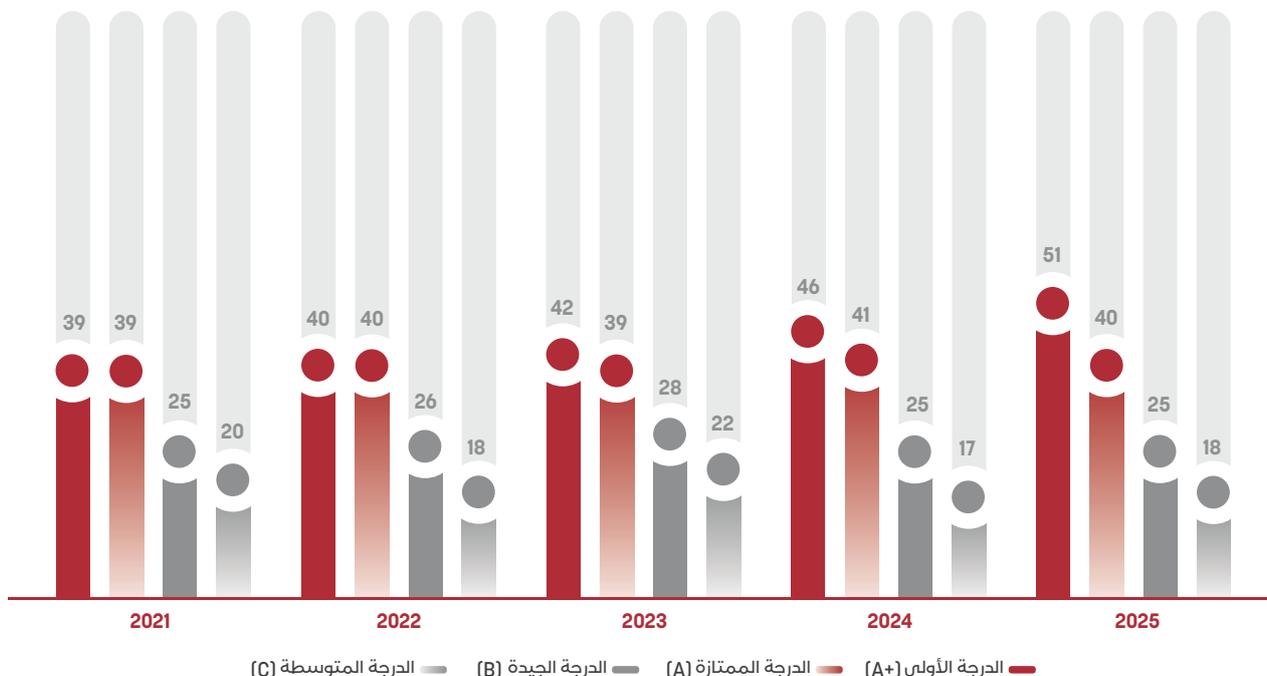
تحليل معدلات أسعار الإيجار في قطاع البيع بالتجزئة في مدينة الرياض خلال الفترة 2021-2025

- يوضح الجدول رقم 37 متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للعقارات التجارية في مدينة الرياض خلال الفترة من 2021 إلى 2025.
- يبلغ متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للعقارات ذات فئة الدرجة الأولى (A+) في مدينة الرياض نحو 51 دولار أمريكي للمتر المربع، مسجلاً نمواً نسبته 31% مقارنة بعام 2021.
 - كما يبلغ متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية الحالي للعقارات ذات فئة الدرجة الممتازة (A) نحو 40 دولار أمريكي للمتر المربع، مسجلاً نمواً نسبته 3% مقارنة بعام 2021.

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الرياض (2021 - 2025)						جدول رقم 37
الدرجة	2021	2022	2023	2024	2025	نسبة التغيير
أولى (A+)	39	40	42	46	51	31%
ممتازة (A)	39	40	39	41	40	3%
جيدة (B)	25	26	28	25	25	0%
متوسطة (C)	20	18	22	17	18	-10%

الرسم البياني 37

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - الرياض (2021 - 2025)



معدلات أسعار الإيجار لقطاع البيع بالتجزئة في مدينة الرياض حسب فئات المستأجرين

يوضح الجدول رقم 38 معدلات إيجار وحدات البيع بالتجزئة في مدينة الرياض حسب فئات المستأجرين.

- سجلت فئة الحقائق ومستلزمات السفر أعلى معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع، حيث تراوحت القيمة بين 95 و 105 دولار أمريكي، تلتها فئة الإلكترونيات بمعدلات تراوحت بين 60 و 70 دولار أمريكي شهرياً.
- في المقابل، سجلت فئات الترفيه والألعاب والمتاجر الكبرى (الهايبر ماركت) والسوبر ماركت أدنى معدلات للإيجار، بقيم تراوحت بين 20 و 30 دولار أمريكي للمتر المربع شهرياً، كما جاءت فئة المتجر متعدد الأنشطة ضمن الفئات الأدنى من حيث معدلات الإيجار، حيث تراوحت بين 35 و 45 دولار أمريكي للمتر المربع شهرياً.

معدلات أسعار الإيجار حسب فئات المستأجرين لعام 2025 - الرياض

جدول رقم 38

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي	الفئة المستأجرة
105 - 95	الحقائب ومستلزمات السفر
70 - 60	الإلكترونيات
65 - 55	الصيدليات
60 - 50	الأزياء
55 - 50	السيارات
55 - 45	المأكولات والمشروبات
50 - 40	الخدمات
45 - 35	الأجهزة المنزلية
45 - 35	الهدايا والكماليات
45 - 35	متجر متعدد الأنشطة
30 - 20	السوبر ماركت
30 - 20	المتاجر الكبرى (الهايبر ماركت)
30 - 20	الترفيه والألعاب

معدلات أسعار الإيجار لقطاع البيع بالتجزئة في مدينة الرياض حسب مساحة الوحدات

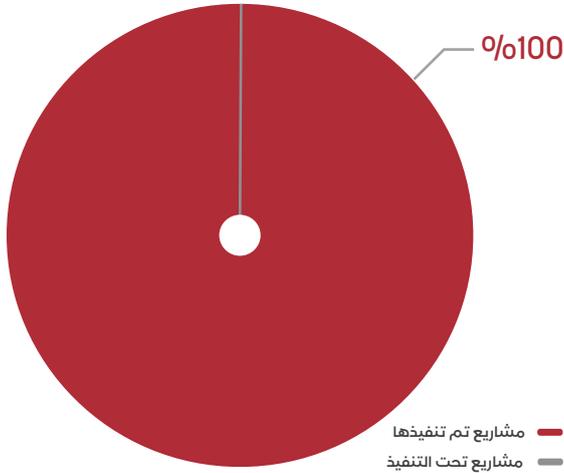
- يوضح الجدول رقم 39 الحد الأدنى والحد الأعلى ومتوسط معدلات إيجار وحدات البيع بالتجزئة في مدينة الرياض حسب مساحة الوحدة.
- سجلت الوحدات التي تقل مساحتها عن 20 متر مربع أعلى مستويات إيجار، بمتوسط بلغ 90 دولار أمريكي للمتر المربع، بينما جاءت الوحدات التي تزيد مساحتها عن 3,000 متر مربع ضمن أدنى مستويات الإيجار، بمتوسط بلغ 22 دولار أمريكي للمتر المربع.
 - بشكل عام، يبلغ متوسط معدلات الإيجار لوحدات البيع بالتجزئة في مدينة الرياض نحو 45 دولار أمريكي للمتر المربع.

متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة لعام 2025 - الرياض			جدول رقم 39
الحد الأعلى للإيجار الشهري (دولار أمريكي)	متوسط الإيجار الشهري (دولار أمريكي)	الحد الأدنى للإيجار الشهري (دولار أمريكي)	مساحة الوحدة بالمتر المربع
154	90	28	أقل من 20
148	75	7	50-21
169	73	22	100-51
162	69	8	200-101
125	61	7	500-201
110	48	9	1,000-501
81	35	7	3,000-1,001
50	22	6	أكثر من 3,000
169	45	6	المتوسط العام

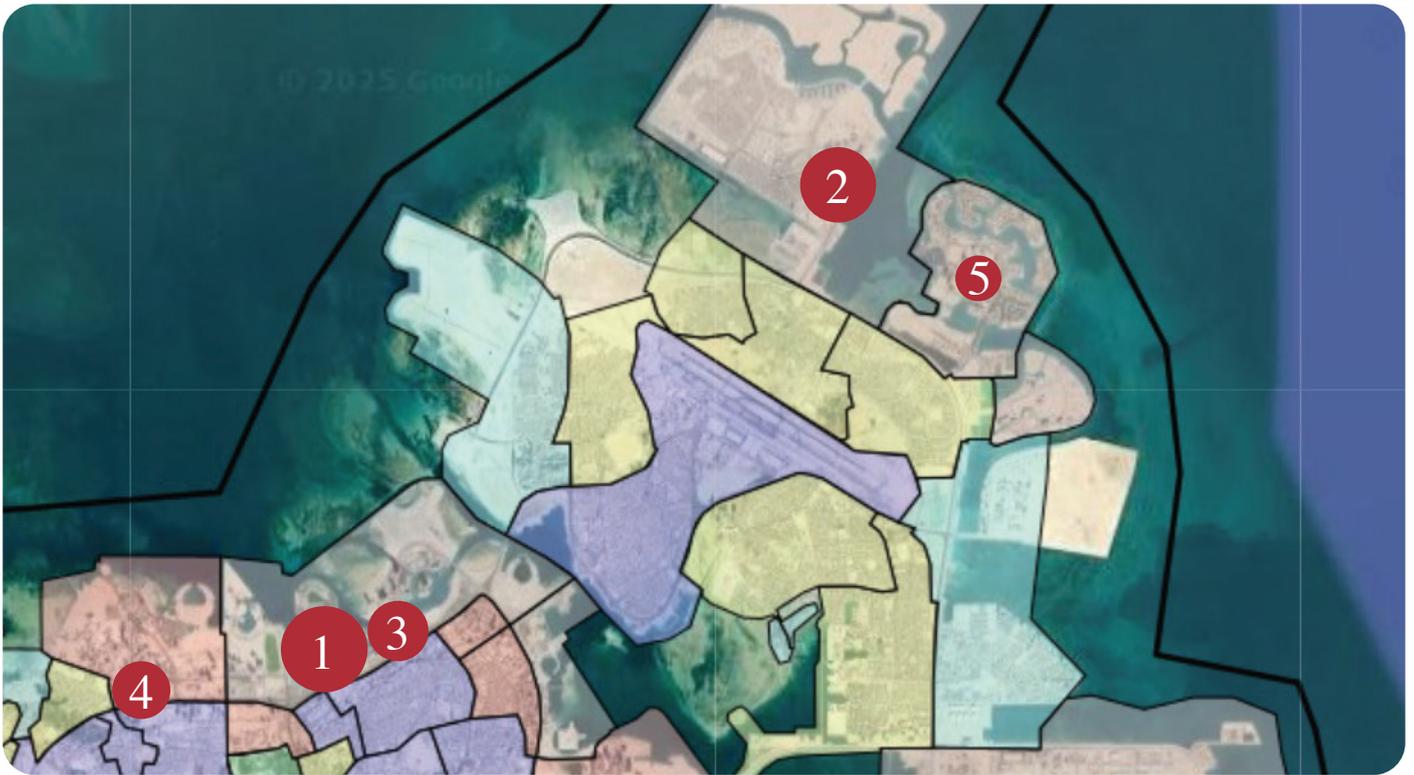
مقارنة المساحات التجارية القابلة للتأجير في مملكة البحرين

الرسم البياني 38

النسبة المئوية للمشاريع قيد التنفيذ في مملكة البحرين



إجمالي مخزون المساحات التجارية القابلة للتأجير	عدد السكان
1.8 مليون متر مربع	1.6 مليون نسمة
1,21	المساحة الإجمالية لقطاع البيع بالتجزئة القابلة للتأجير لكل فرد
0	المساحات الإجمالية للمشاريع قيد التنفيذ بالمتر المربع
21	متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي



أكبر 5 مراكز للتسوق على مستوى البحرين

جدول رقم 40

م	مركز التسوق	المنطقة	إجمالي المساحة القابلة للتأجير (متر مربع)	متوسط سعر الإيجار الشهري (للمتر المربع بالدولار الأمريكي)
1	سييتي سنتر البحرين	الواجهة البحرية	157,858	24
2	مراسي جاليريا مول	ديار المحرق	109,503	35
3	السييف مول	السييف	81,316	24
4	الأفنيوز مول	الواجهة البحرية	67,940	49
5	لاجون مول	أمواج	34,913	17

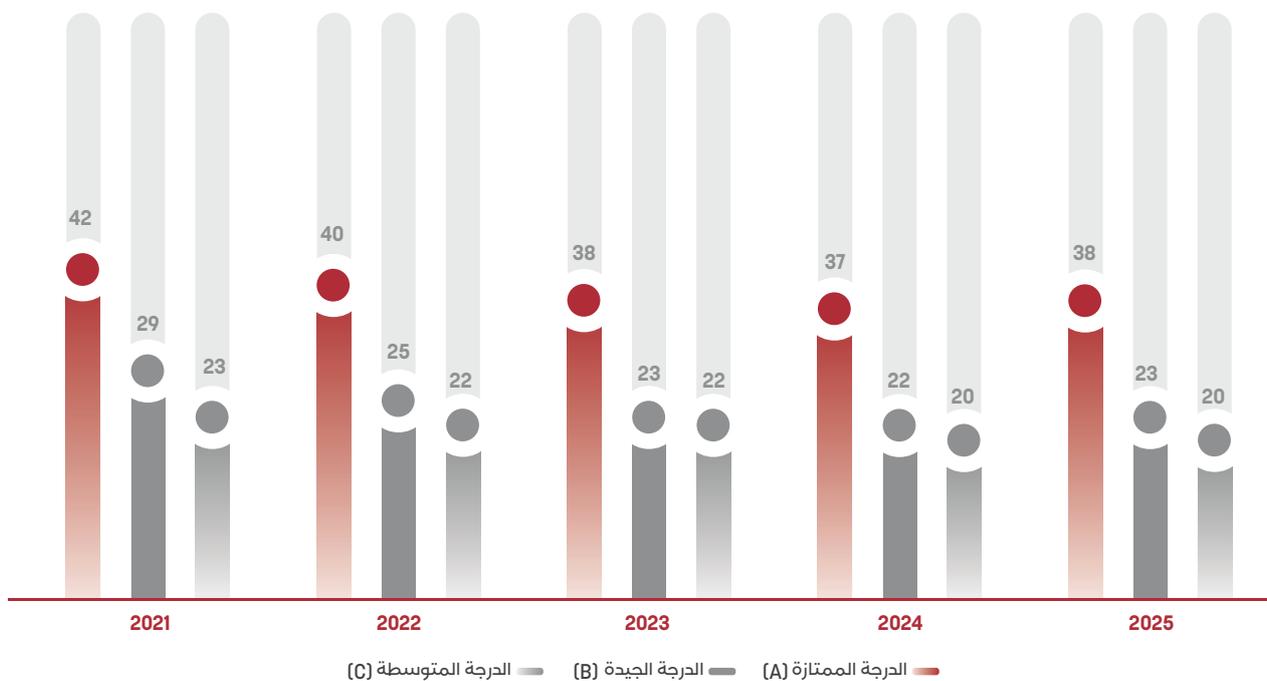
تحليل معدلات أسعار الإيجار في قطاع البيع بالتجزئة في مملكة البحرين خلال الفترة 2021-2025

- يوضح الجدول رقم 41 متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للعقارات التجارية في مملكة البحرين خلال الفترة من 2021 إلى 2025.
- يبلغ متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للعقارات ذات فئة الدرجة الممتازة (A) في مملكة البحرين نحو 38 دولار أمريكي للمتر المربع، مسجلاً إنخفاضاً نسبته 11% مقارنة بعام 2021.
 - كما يبلغ متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية الحالي للعقارات ذات فئة الدرجة الجيدة (B) نحو 23 دولار أمريكي للمتر المربع، مسجلاً إنخفاضاً نسبته 26% مقارنة بعام 2021.

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - البحرين (2021-2025)						جدول رقم 41
نسبة التغيير	2025	2024	2023	2022	2021	الدرجة
-11%	38	37	38	40	42	ممتازة (A)
-26%	23	22	23	25	29	جيدة (B)
-15%	20	20	22	22	23	متوسطة (C)

الرسم البياني 39

متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب الدرجة - البحرين (2021 - 2025)



معدلات أسعار الإيجار لقطاع البيع بالتجزئة في مملكة البحرين حسب فئات المستأجرين

يوضح الجدول رقم 42 معدلات إيجار وحدات البيع بالتجزئة في مملكة البحرين حسب فئات المستأجرين.

- سجلت فئة الحقائب ومستلزمات السفر أعلى معدلات الإيجار الشهري للمتر المربع، حيث تراوحت القيمة بين 30 و 40 دولار أمريكي، تلتها فئة المأكولات والمشروبات بمعدلات تراوحت بين 25 و 35 دولار أمريكي شهرياً.
- في المقابل، سجلت فئات السيارات والإلكترونيات والترفيه والألعاب والمتاجر الكبرى (الهايبر ماركت) أدنى معدلات للإيجار، بقيم تراوحت بين 10 و 20 دولار أمريكي للمتر المربع شهرياً.

معدل متوسط معدلات أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي	الفئة المستأجرة
40 - 30	الحقائب ومستلزمات السفر
35 - 25	المأكولات والمشروبات
30 - 20	الخدمات
30 - 20	متجر متعدد الأنشطة
30 - 20	الأزياء
25 - 15	السوبر ماركت
25 - 15	الهدايا والكماليات
25 - 15	الأجهزة المنزلية
25 - 15	الصيدليات
20 - 10	المتاجر الكبرى (الهايبر ماركت)
20 - 10	الترفيه والألعاب
20 - 10	الإلكترونيات
20 - 10	السيارات

معدلات أسعار الإيجار في قطاع البيع بالتجزئة في مملكة البحرين حسب مساحة الوحدات

- يوضح الجدول رقم 43 الحد الأدنى والحد الأعلى ومتوسط معدلات إيجار وحدات البيع بالتجزئة في مملكة البحرين، حسب مساحة الوحدة.
- سجلت الوحدات التي تقل مساحتها عن 20 متر مربع أعلى مستويات إيجار، بمتوسط بلغ 62 دولار أمريكي للمتر المربع، بينما جاءت الوحدات التي تزيد مساحتها عن 3,000 متر مربع ضمن أدنى مستويات الإيجار، بمتوسط بلغ 12 دولار أمريكي للمتر المربع.
 - بشكل عام، يبلغ متوسط معدلات الإيجار لوحدات البيع بالتجزئة في مملكة البحرين نحو 21 دولار أمريكي للمتر المربع.

متوسط أسعار الإيجار الشهرية للمتر المربع بالدولار الأمريكي حسب مساحة الوحدة لعام 2025 - البحرين			جدول رقم 43
الحد الأعلى للإيجار الشهري (دولار أمريكي)	متوسط الإيجار الشهري (دولار أمريكي)	الحد الأدنى للإيجار الشهري (دولار أمريكي)	مساحة الوحدة بالمتر المربع
318	62	13	أقل من 20
289	39	12	21-50
149	34	10	51-100
125	30	1	101-200
65	27	11	201-500
47	22	3	501-1,000
38	16	1	1,001-3,000
19	12	8	أكثر من 3,000
318	21	1	المتوسط العام