

2025 العقاري

اعداد مركز البحوث والدراسات العقارية
بدرواسة الصفاة العقارية

متابعة للتطورات العقارية في 2024 وقراءة لأهم الأحداث والتداولات

المقدمة

مع كل عام جديد، يفتح السوق العقاري أبوابه لفرص استثمارية جديدة، ويضعنا أمام تحديات تفرضها التحولات الاقتصادية والسياسية. وفي خضم هذه الديناميكية المستمرة، تبرز أهمية التحليل الشامل والمتابعة الدقيقة لفهم اتجاهات السوق واستشراف مستقبله.

في هذا التقرير العقاري للربع الأول من عام 2025، نقدم لكم قراءة متأنية لأبرز أحداث العام الماضي في السوق العقاري ونسلط الضوء على أداء القطاعات المختلفة، من السكني إلى الإستثماري إلى التجاري، ونستعرض التحولات الملحوظة في العرض والطلب، وحركة الأسعار، والمبادرات الحكومية لتنظيم السوق العقاري.

ونرجو من هذا التقرير أن يكون مرجع لكل المهتمين بالعقار، من المستثمرين وشركات الوساطة العقارية وشركات التقييم العقاري والأكاديميين والمواطنين المهتمين بالسوق العقاري، ونأمل أن تجدوا بين صفحاته ما يلهمكم ويثري معرفتكم، لتكونوا جزءاً من هذا السوق المتغير، الذي يظل دائماً أحد أعمدة التنمية الاقتصادية.

derwazat alSefat
مؤسسة دروازاة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025





derwazat alSefat
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Sefat Realstate Corporation

قصة دروازة الصفاة العقارية

في 28 مارس 2007، تأسست مؤسسة دروازة الصفاة العقارية على يد مجموعة من الشباب الكويتيين الطموحين الذين أرادوا خوض تجربة جديدة في مجال الوساطة العقارية. كانت الفكرة في البداية مجرد مهنة جانبية تُدرّ دخلاً إضافياً إلى جانب الراتب الوظيفي، لكنها سرعان ما تحولت إلى شغف كبير قاد إلى الغوص في تفاصيل هذه الصناعة واكتشاف أبعادها.

أدرك المؤسسون أن الوساطة العقارية ليست مجرد مهنة عابرة، بل هي صناعة متخصصة تتطلب دراسة وتطويراً مستمراً. ومنذ ذلك الحين، بدأت رحلة دروازة الصفاة العقارية في احتراف هذا المجال ومواكبة التطورات السريعة التي يشهدها السوق العقاري. كان الهدف دائماً هو تحويل الوساطة العقارية إلى صناعة احترافية تعكس أهميتها في الاقتصاد الوطني، بعيداً عن النظرة التقليدية التي تعتبرها مهنة لمن لا مهنة له.

بفضل الله، استطاعت دروازة الصفاة العقارية أن تسابق الزمن وتواكب التطور السريع في الأسواق التجارية. وقد أصبحت شريكاً بارزاً في دعم السوق العقاري المتنوع، من خلال تقديم خدمات متكاملة تشمل:

1. تسويق العقارات بجميع أنواعها للبيع، الإيجار، والبدل.
2. إدارة منصة «بوعقار» الإلكترونية لتسويق العقارات.
3. تقديم محتوى إعلامي عقاري عبر برامج متنوعة مثل:

• «الجمعة العقارية»

• «أسوار العقار»

• «منظار»

• «الموجز العقاري الأسبوعي»

4. تقديم البحوث والدراسات والاستشارات العقارية للمهتمين بالسوق.

تؤمن دروازة الصفاة العقارية بأهمية السوق العقاري كركيزة أساسية في اقتصاد الدولة، وتطمح إلى وضع الوساطة العقارية في مقدمة هذا القطاع، لتكون نموذجاً يُحتذى به في التخصص والاحترافية.

المدير التنفيذي

علي الصفار

5 5 5 7 2 6 4 7

المدير العام

فهد المؤمن

9 7 1 1 6 7 6 7



المقر الرئيسي: الكويت - شرق - شارع مبارك الكبير - برج الدروازة 51 - الدور 12 - مكتب 60 هاتف رقم 22913243 - 22913240 - فاكس 22913242
مكتب التسويق: الكويت - القبلة - سوق المناخ - الميزانين - مكتب رقم 476 - هاتف رقم : 22453037 - 22453036 - فاكس : 22453035

بوعقار

Download on the
App Store

Get it on
Google Play

التداولات العقارية

قيمة الصفقات العقارية لثلاث أرباع العام 2025 بالمليون دك

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الارباع
يناير	105,96	119,37	5,23	14,53		7,315		252,405	895,902
فبراير	138	146	57	22,7				363	
مارس	102	81	76	13		3	6	280	
أبريل	145	133	8	10	8	4	4	313	1,067
مايو	158,68	186	22,06	14,445		4,40	2	387	
يونيو	114,31	163,792	73,506	8,93		1,98	4,75	367	
يوليو	143	190	105	5		5,6	1	449,3	1275
أغسطس	133	98,90	240	1,5			1,4	475	
سبتمبر	120	118,46	96	1,55	1	13	0,675	351	
اجمالي	1160	1235	683	92	9	40	20	3238	
المتوسط	128,9	137,2	75,8	10,2	4,6	5,6	2,8	359,8	
وزن القطاعات	%35,83	%38,14	%21,08	%2,83	%0,29	%1,22	%0,61	%100,00	

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الارباع 2025
346,098	345,444	138,188	50,257	0	10,215	5,7	0	895,902	الربع الأول
418	483	104	33	8	10	11	0	1,067	الربع الثاني
764,28	828,07	242,046	83,301	8,239	20,595	16,615	0	1963,15	النصف الأول
396	407	441	8	1	19	3	0	1,275	الربع الثالث





التداولات العقارية

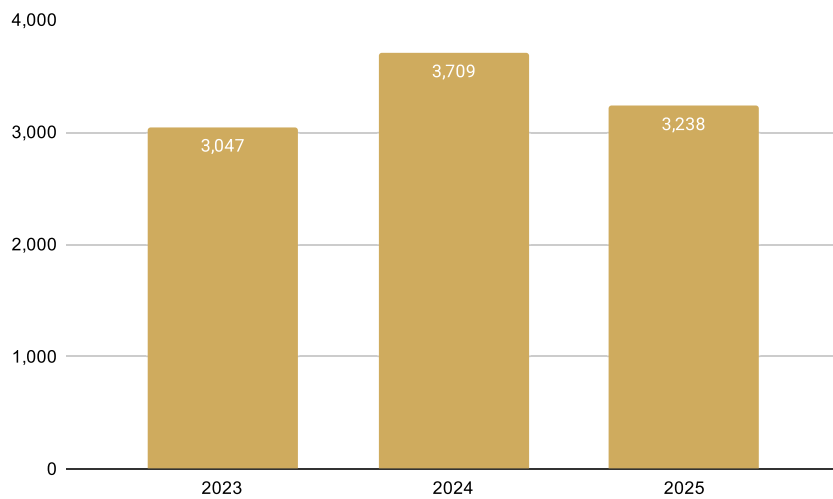
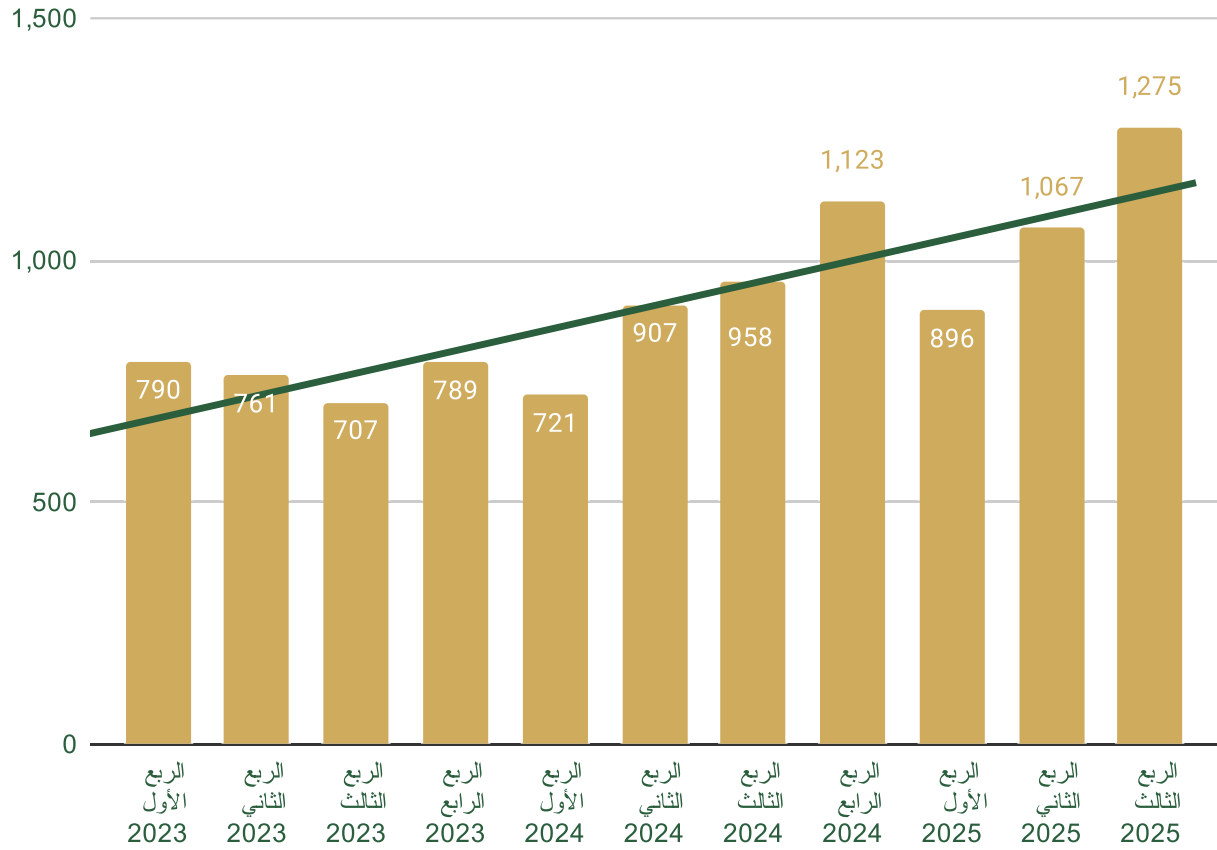
قيمة الصفقات العقارية خلال عام 2024 بالمليون دك

الربع 2024	اجمالي	بنك	الشريط الساحلي	المخازن	المعارض	الحرفي والصناعي	التجاري	الاستثماري	الخاص
الربع الأول	721,353	0	0	8,932	7,701	7,35	112,426	231,799	353,145
الربع الثاني	907	0	32	9	3	5	294	228	337
الربع الثالث	957,863	9,334	34,204	4,9	29,95	16,975	146,117	326,453	389,93
الربع الرابع	1,123	0	11	6	5	19	193	433	456
النصف الأول	1628,84	0	32	17,811	10,751	12,49	405,968	459,741	690,079
النصف الثاني	2080,494	9,334	45,657	10,407	34,75	35,994	339,45	759,127	845,775

التغير	اجمالي	بنك	الشريط الساحلي	المخازن	المعارض	الحرفي والصناعي	التجاري	الاستثماري	الخاص
الزيادة او النقص عن الربع الثاني 2025	%19,46	0	%71,83-	%82,56	%87,86-	%75,10-	%324,23	%15,66-	%5,30-
الزيادة او النقص عن الربع الثالث 2024	%33,10	%100,00-	%91,01-	%286,73	%96,66-	%51,53-	%201,54	%24,69	%1,57
مقارنة الثلاث أرباع الأول بين 2025-2024	%25,18	%100,00-	%70,26-	%74,12	%77,30-	%210,64	%23,65	%57,10	%7,44



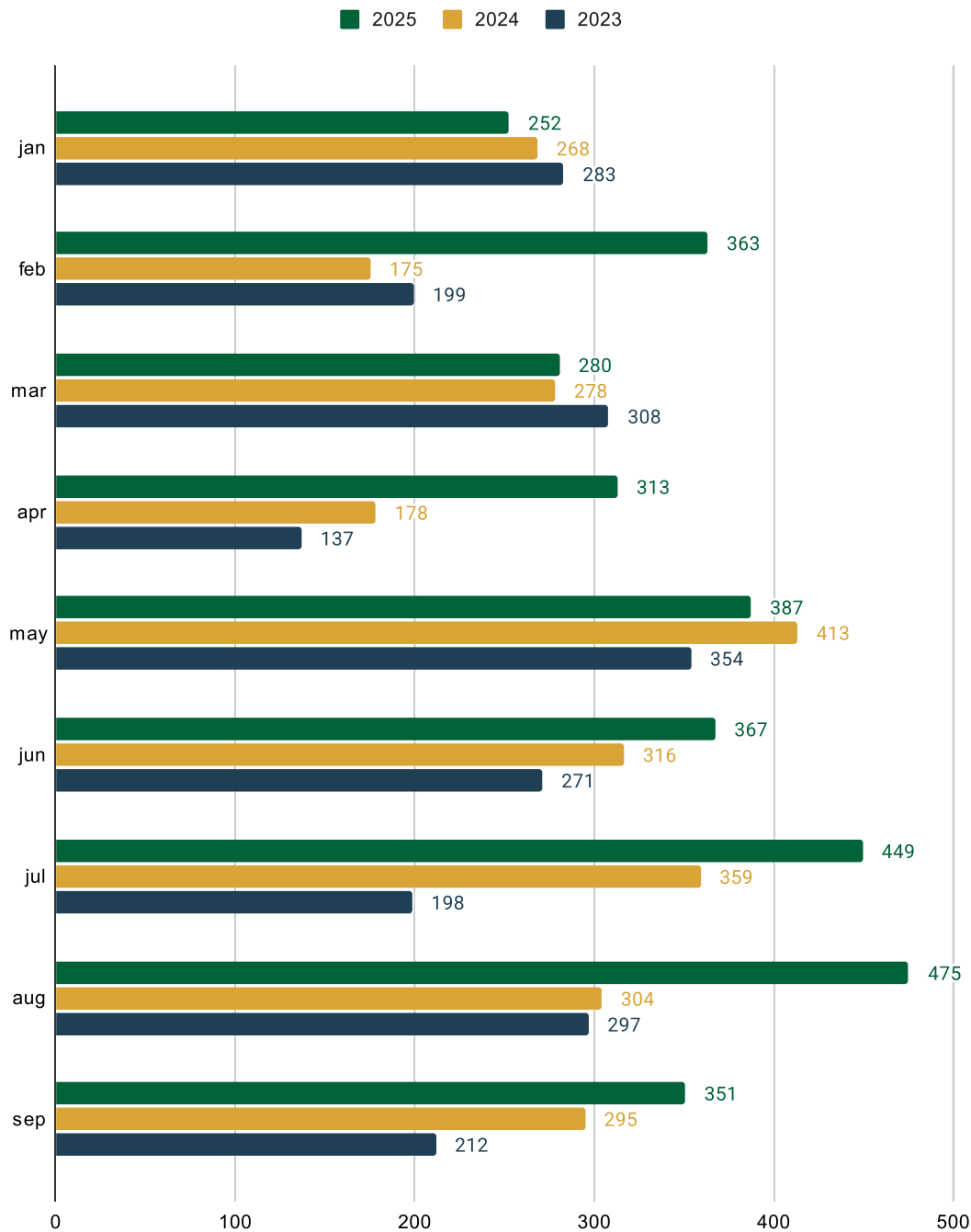
التداولات العقارية



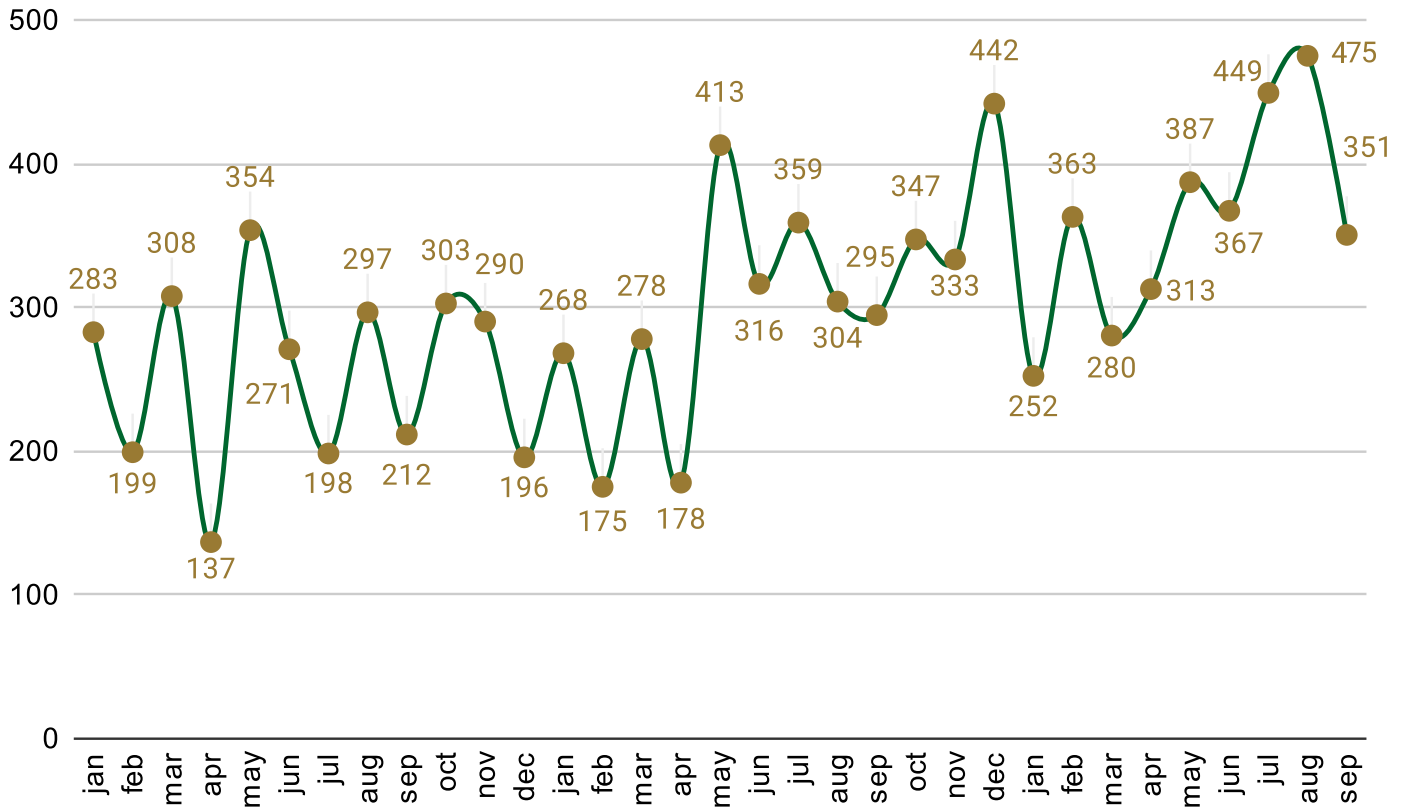
www.bu3gar.com



التداولات العقارية



التداولات العقارية من شهر يناير 2023 حتى سبتمبر 2025



عدد الصفقات العقارية لثلاث أرباع العام 2025 بالمليون دك

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الارباع 2025
876	336	58	27	0	3	2	0	1,302	الربع الأول
1,059	351	21	22	1	4	5	0	1,463	الربع الثاني
1,935	687	79	49	1	7	7	0	2,765	النصف الأول
1,035	436	75	6	1	8	3	0	1,564	الربع الثالث



التداولات العقارية

عدد الصفقات العقارية لثلاث أرباع العام 2025 بالمليون دك

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الارباع
يناير	281	108	3	10		2		404	1302
فبراير	334	124	9	12				479	
مارس	261	104	46	5		1	2	419	
أبريل	380	122	4	9	1	1	2	519	1,463
مايو	390	125	6	6		2	1	530	
يونيو	289	104	11	7		1	2	414	
يوليو	377	177	18	4		2	1	579	1564
أغسطس	351	118	43	1			1	514	
سبتمبر	307	141	14	1	1	6	1	471	
اجمالي	2970	1123	154	55	2	15	10	4329	
المتوسط	330,0	124,8	17,1	6,1	1,0	2,1	1,4	481	
وزن القطاعات	%68,61	%25,94	%3,56	%1,27	%0,05	%0,35	%0,23	%100,00	

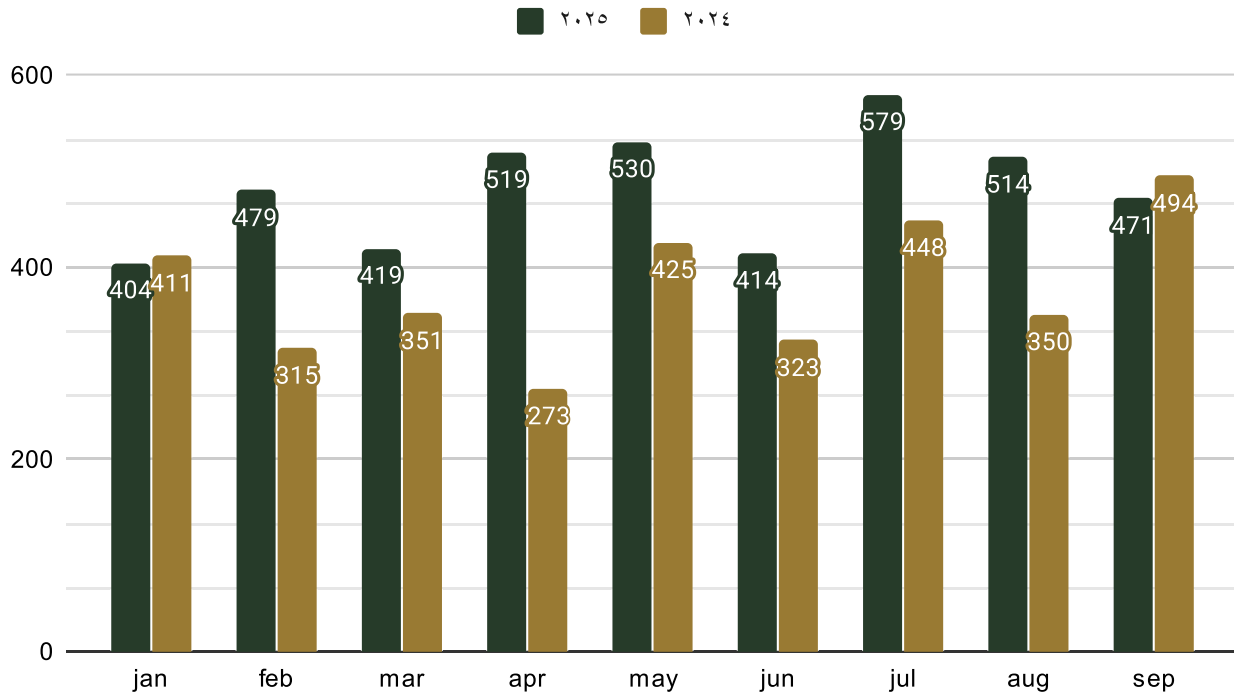
عدد الصفقات العقارية خلال عام 2024

الارباع 2024	اجمالي	بنك	الشريط الساحلي	المخازن	المعارض	الحرفي والصناعي	التجاري	الاستثماري	الخاص
الربع الأول	1077	0	0	5	2	5	22	259	784
الربع الثاني	1,021	0	1	4	2	4	47	252	711
الربع الثالث	1292	1	4	8	4	9	28	329	909
الربع الرابع	1,536	0	2	3	4	12	38	370	1,107
النصف الأول	2098	0	1	9	4	9	69	511	1495
النصف الثاني	2828	1	6	11	8	21	66	699	2016

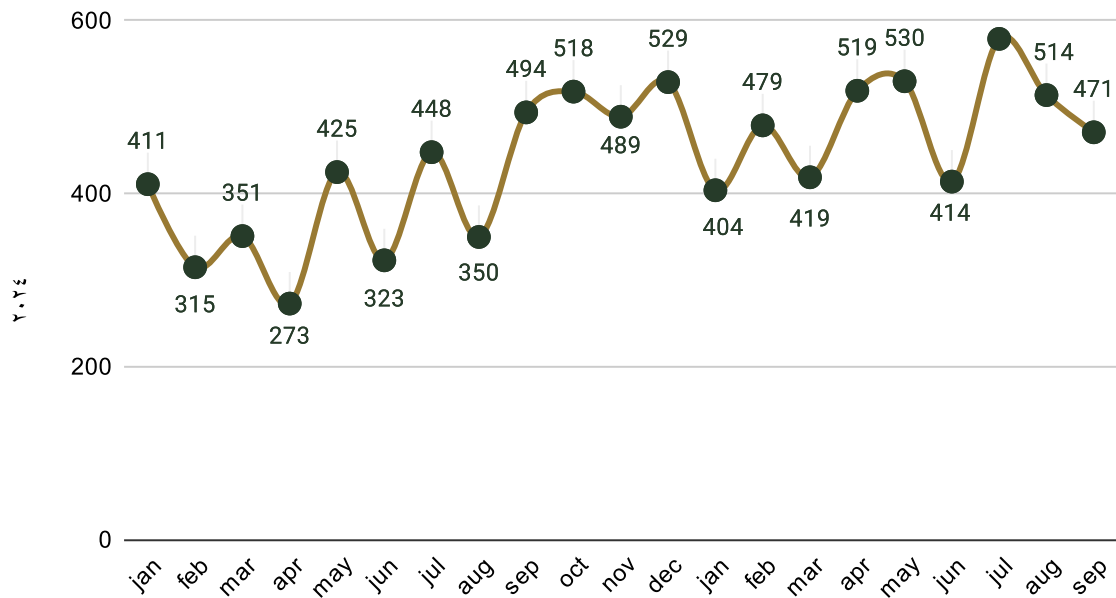
بوعقار



عدد التداولات العقارية بين ثلاث أرباع 2024 وثلاث أرباع 2025



عدد التداولات العقارية من شهر يناير 2024 حتى يونيو 2025



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

مع ختام الربع الثالث من عام 2025، يُظهر القطاع العقاري نمواً ملحوظاً على مستوى القيمة والحجم مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024، حيث سجلت قيمة التداولات بقيمة مليار 275 مليون دك بارتفاع 19,46% عن الربع السابق الذي بلغ مليار 67 مليون دك وبارتفاع 33,10% عن الربع الثالث من العام السابق الذي بلغ 957,863 مليون دك ومن حيث العدد ارتفع عدد التداولات في الربع الثاني بنسبة 6,90% بعدد 1564 صفقة عقارية مقارنة 1,463 صفقة في الربع الثاني وارتفع بنسبة 21,05% عن الربع الثالث من العام السابق الذي بلغ 1292 صفقة

بالنسبة للثلاث أرباع الأول من عام 2025 نجد انه حقق 3 مليار 238 مليون دك هناك ارتفاع بنسبة 25,18% عن نفس الفترة من العام السابق الذي بلغ 2 مليار و 586 دك ومن حيث العدد ارتفع عدد التداولات في هذه الفترة من عام 2025 عنها في العام السابق بنسبة 27,70% بعدد تداولات 4329 مقارنة ب 3390 في نفس الفترة من العام السابق

وقد شهدت معظم القطاعات العقارية ارتفاعاً ملحوظاً عند المقارنة بذات الفترة من العام السابق

القطاع السكني سجل ارتفاعاً في القيمة بنسبة 5,30%، إذ بلغت التداولات 396 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2025 مقابل 418 مليون دينار كويتي في الربع الثاني وارتفاع بنسبة 1,57% مقارنة بالربع الثالث من العام السابق الذي بلغ 389,93 مليون دك . في المقابل، انخفض عدد الصفقات بنسبة 2,27%، ليصل إلى 1,035 صفقة مقارنة ب 1,059 صفقة في الربع السابق وارتفاع بنسبة 13,86% عن ذات الربع من العام السابق الذي سجل 909 صفقة عقارية.

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

التداولات العقارية

القطاع الاستثماري حقق انخفاضاً في القيمة بنسبة -15,66% عن الربع السابق إذ بلغ إجمالي التداولات 407 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 483 مليون دينار كويتي في الربع الثاني وارتفع بنسبة 24,69% مقارنة بـ 326,453 مليون دك في الربع الثالث من عام 2024، كما ارتفع عدد الصفقات في الربع الثالث بنسبة 24,22% ليصل إلى 436 صفقة مقابل 351 صفقة في الربع الثاني وارتفع بنسبة 32,52% عن الربع الثالث من العام السابق

القطاع التجاري سجل ارتفاع بنسبة 324,23% من حيث القيمة مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، بإجمالي تداولات بلغ 441 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 104 مليون دينار كويتي، وارتفع بنسبة 201,54% مقارنة بالربع الثالث من العام السابق كما ارتفع عدد الصفقات بنسبة 257,14%، ليبلغ 75 صفقة مقابل 21 صفقة في الربع الثاني وارتفع بنسبة 167,86% مقارنة بالفترة ذاتها من العام السابق .

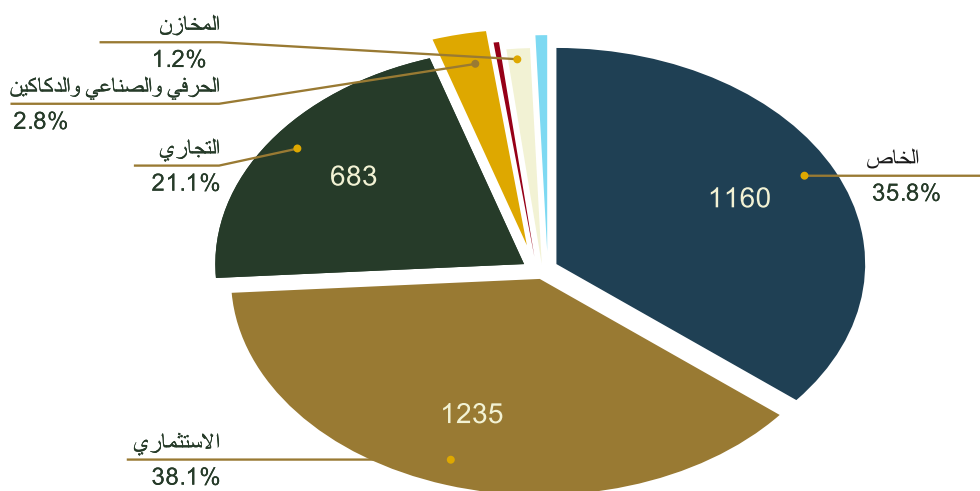
القطاع الحرفي والصناعي سجل إنخفاضاً مقارنة الربع السابق ، حيث انخفضت قيمة التداولات بنسبة -75,10% لتصل إلى 8 مليون دينار كويتي مقابل 33 مليون دينار كويتي وانخفاضاً بنسبة -51,53% مقارنة بالربع الثالث من العام السابق ، كما شهد عدد الصفقات انخفاضاً بنسبة -72,73% ليبلغ 6 صفقة مقارنة بـ 22 صفقة في الربع الثاني من عام 2025 وانخفاضاً بنسبة -33,33% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024 .

أما على صعيد **المتوسط الشهري** للتداولات، فقد بلغ 359,8 مليون دينار كويتي، مسجلاً ارتفاعاً ملحوظاً نسبته 16,44% مقارنة بالمتوسط الشهري للعام السابق الذي بلغ 309,1 مليون دينار كويتي

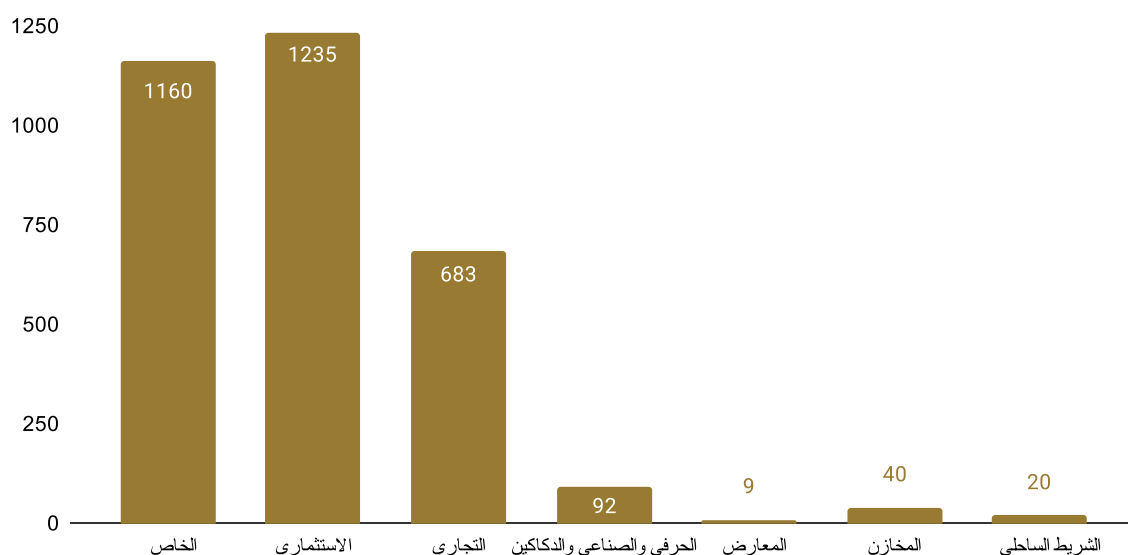


www.bu3gar.com

الوزن النسبي وقيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في الثلاث أرباع الأول من عام 2025



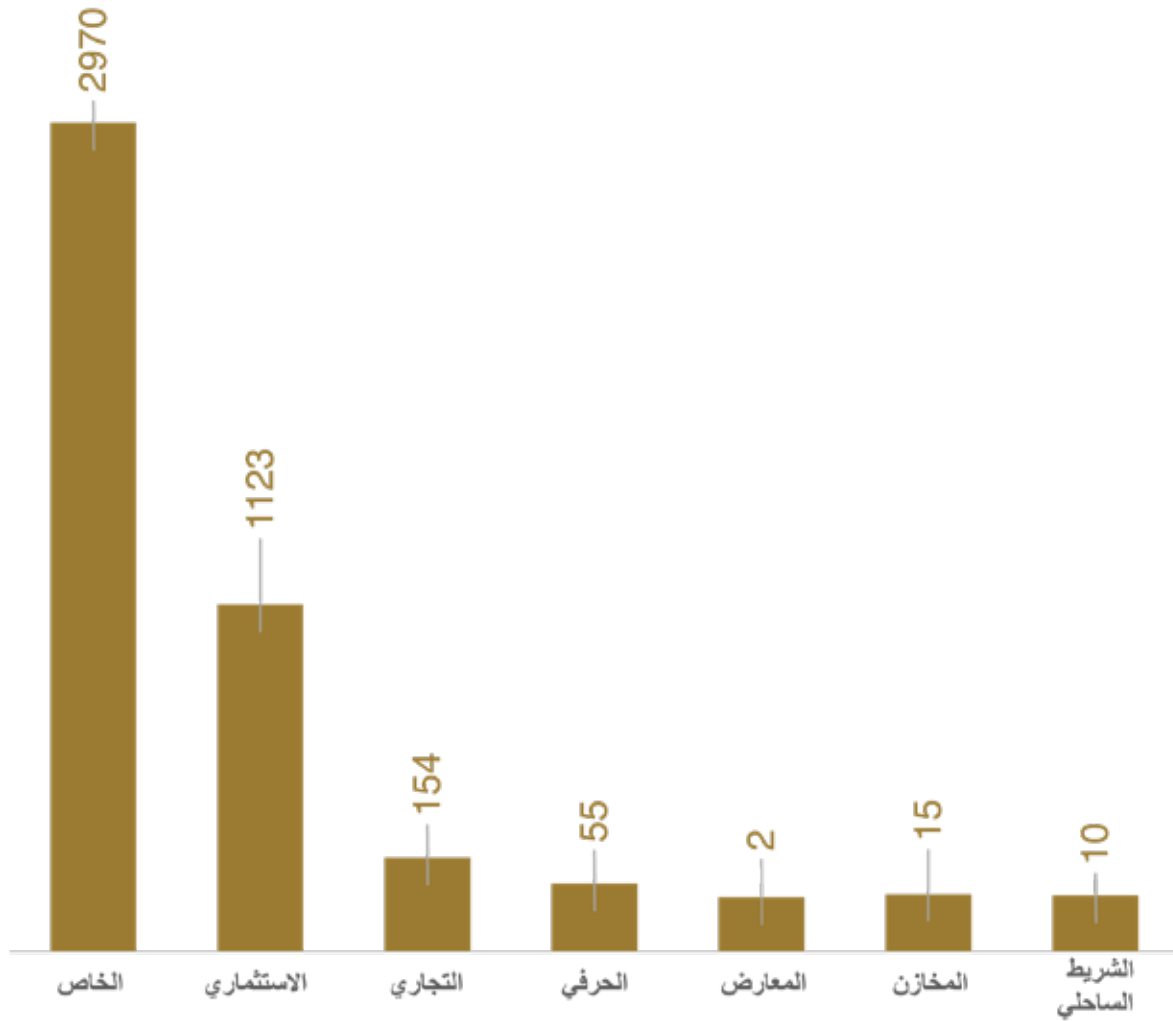
قيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في الثلاث أرباع الأول من عام 2025



بوعقار

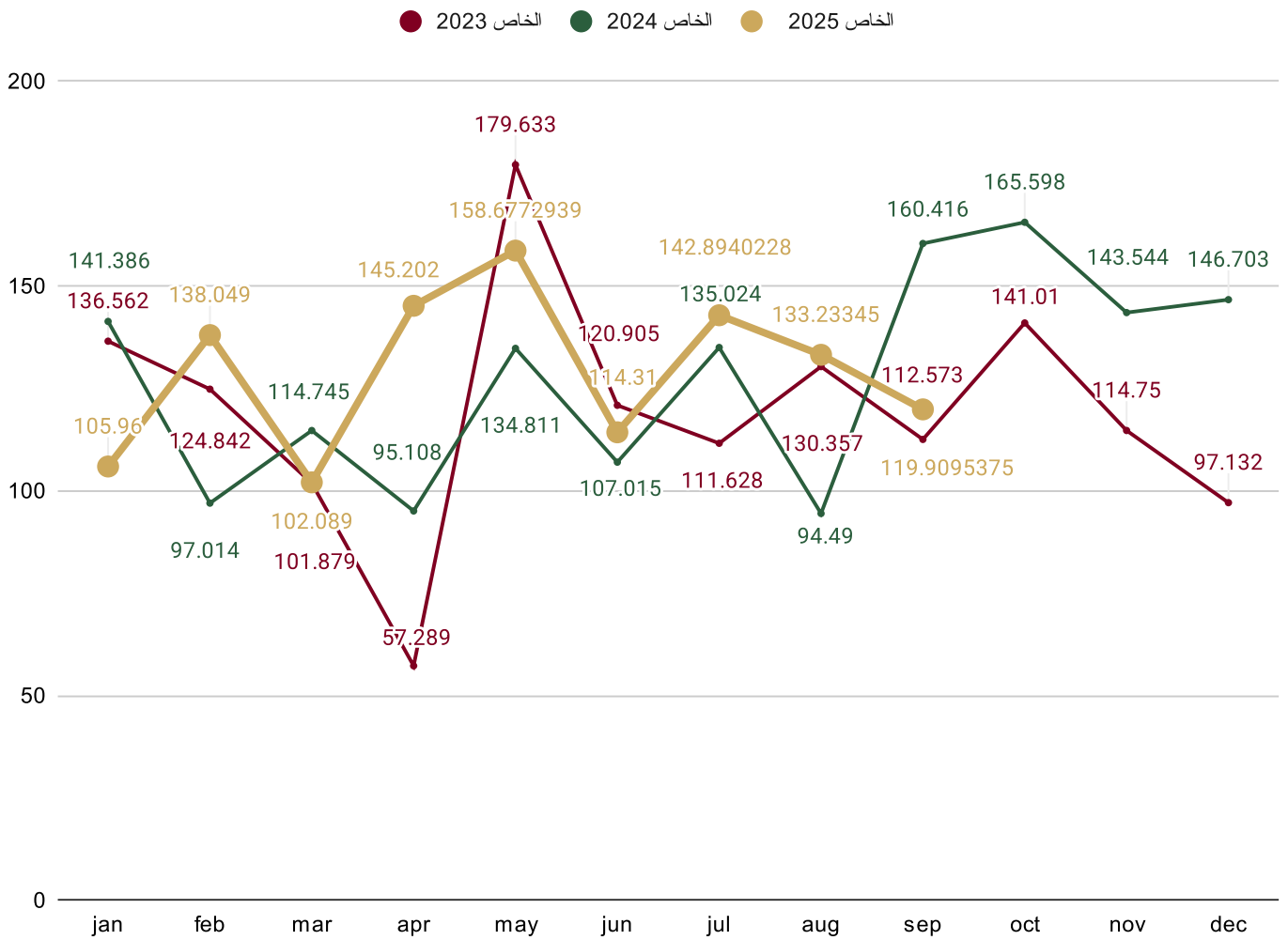
Download on the
App Store
GET IT ON
Google Play

عدد التداولات للقطاعات العقارية المختلفة الثلاث أرباع الأول من عام 2025



العقارات السكنية

تطور التداولات في السكن الخاص شهرياً بين 2023 - 2024 - 2025

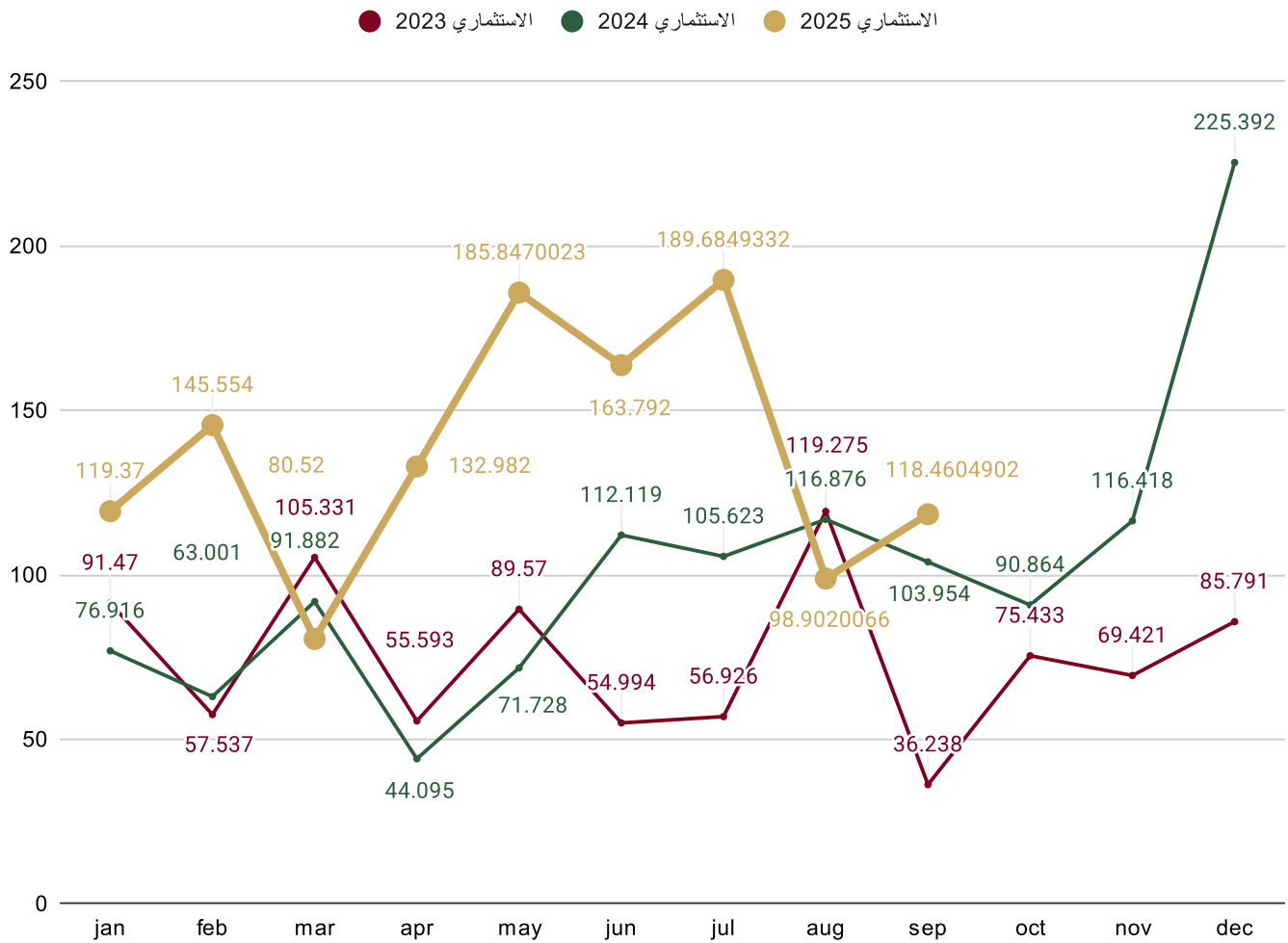


بوعقار



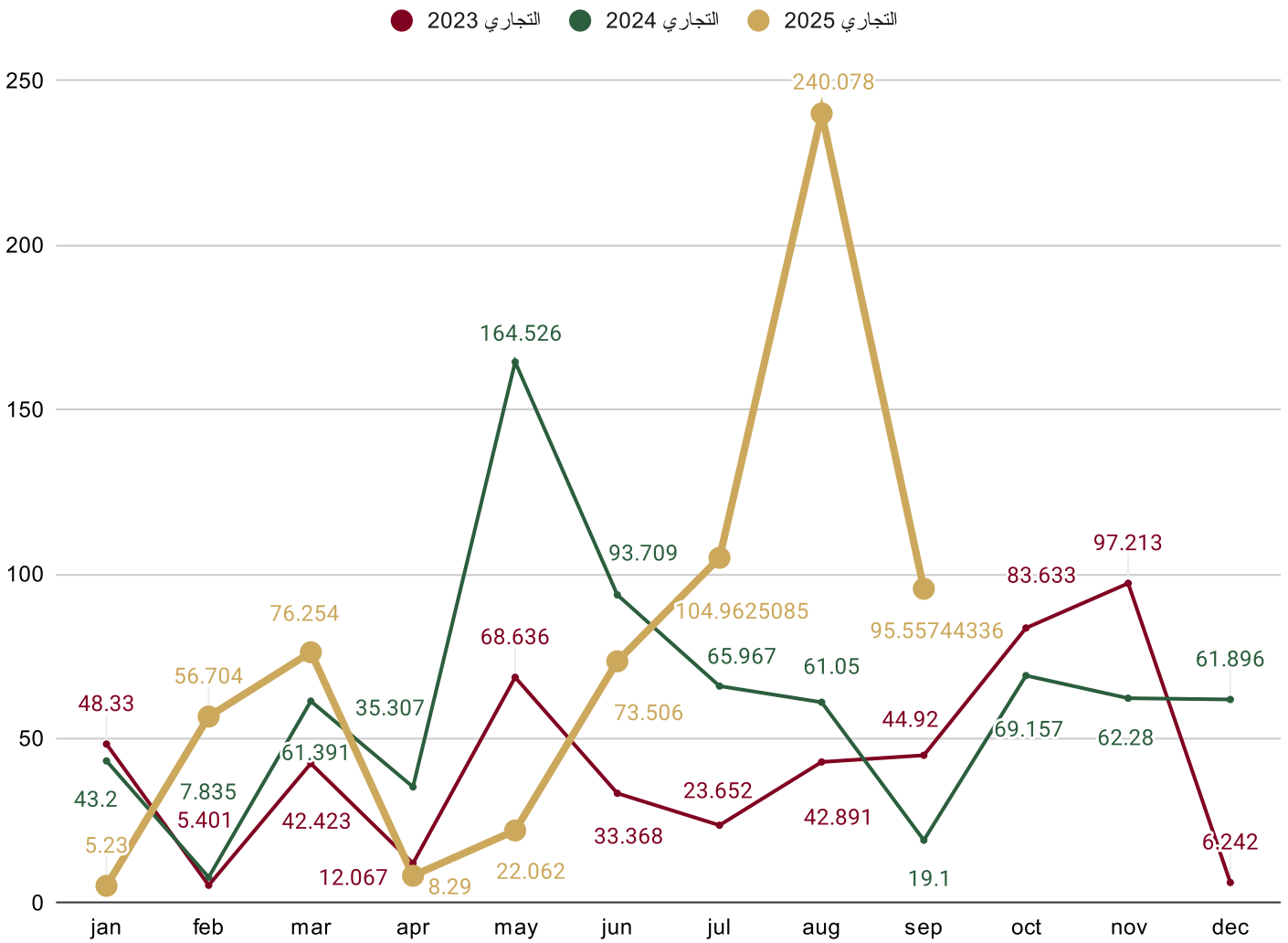
العقارات الإستثمارية

تطور التداولات في الإستثماري الخاص شهرياً بين 2023 - 2024 - 2025



العقارات التجارية

تطور التداولات في التجارية الخاص شهرياً بين 2023 - 2024 - 2025

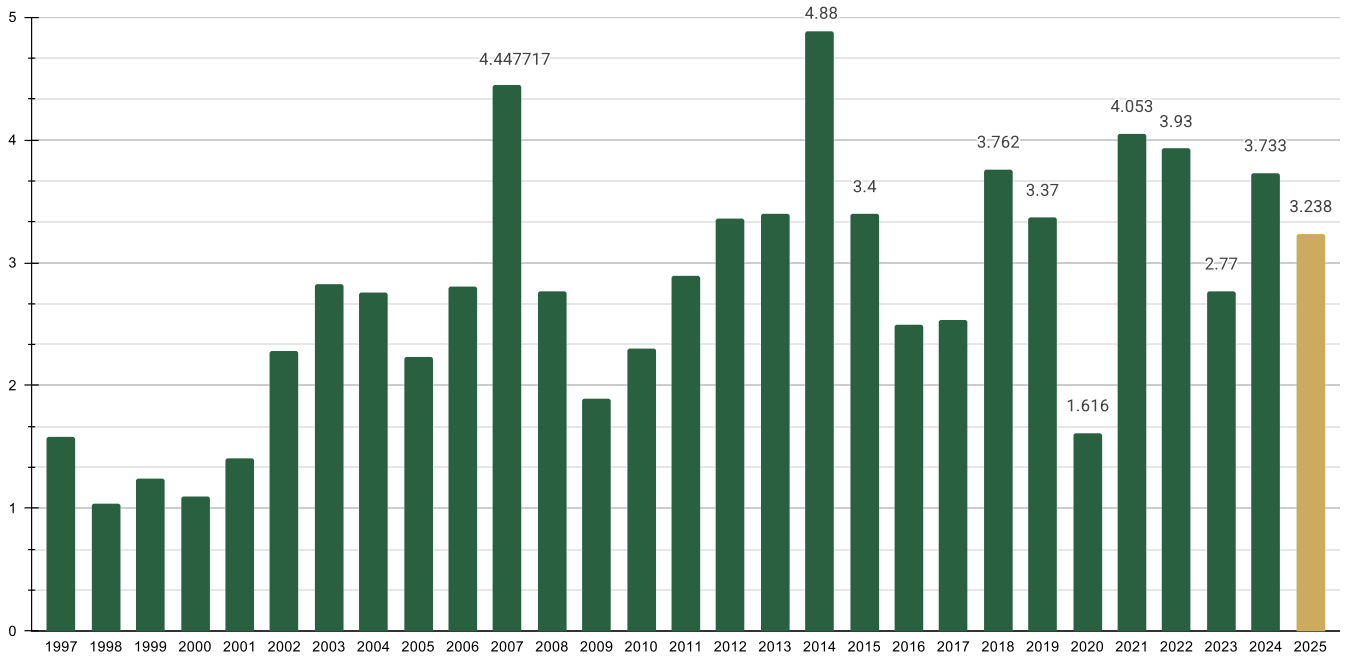


بوعقار

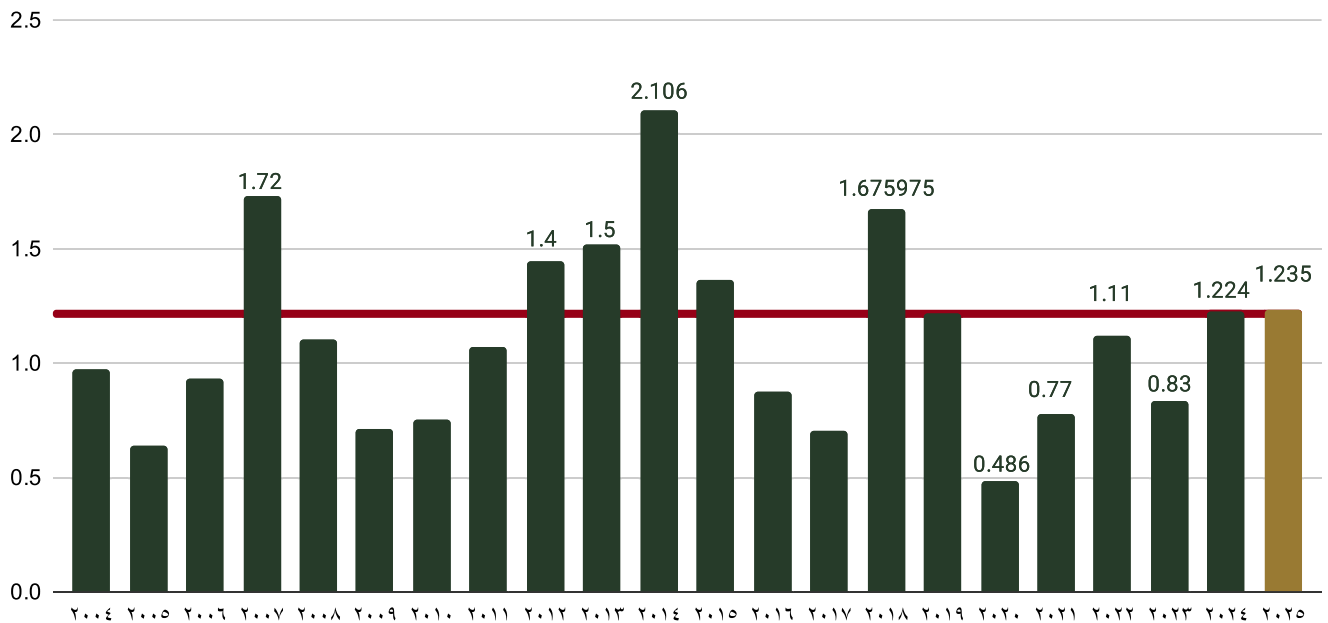


التداولات العقارية حتى الان

الصفقات العقارية منذ عام 1997-2025

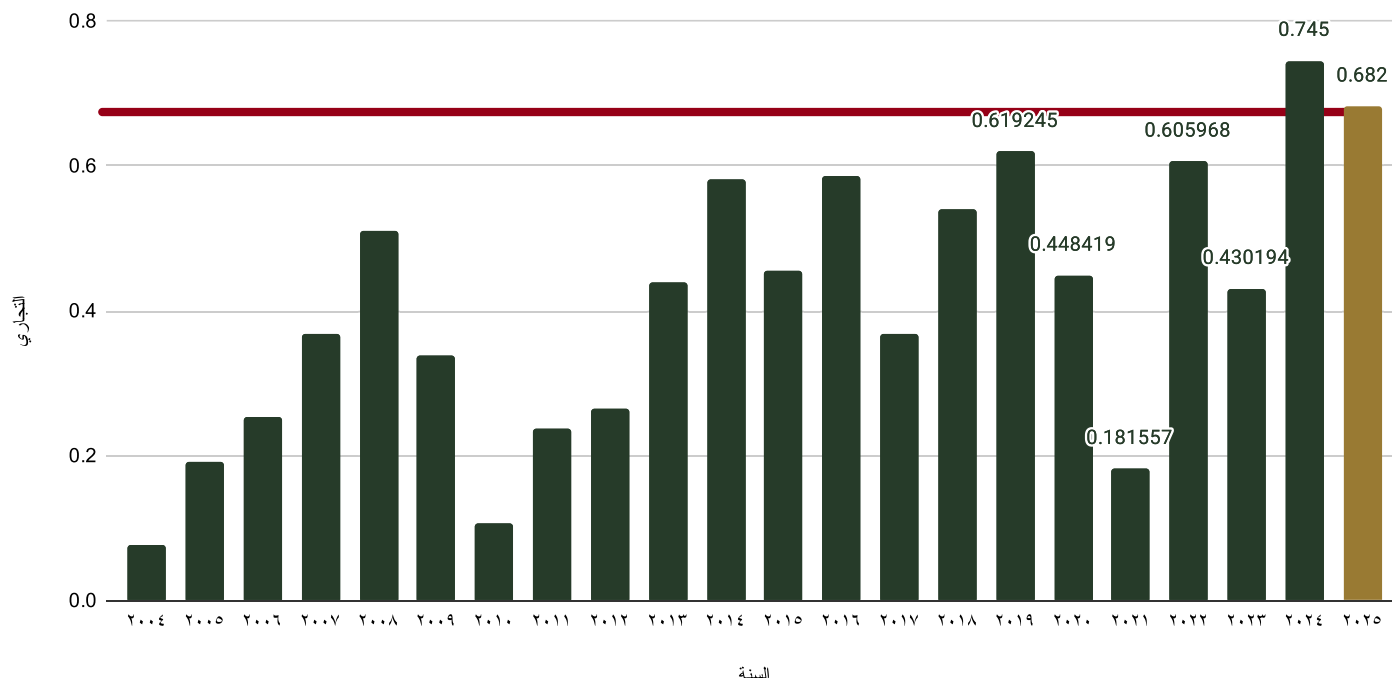


تطور التداولات في العقار الإستثماري سنوياً بين 2004-2025

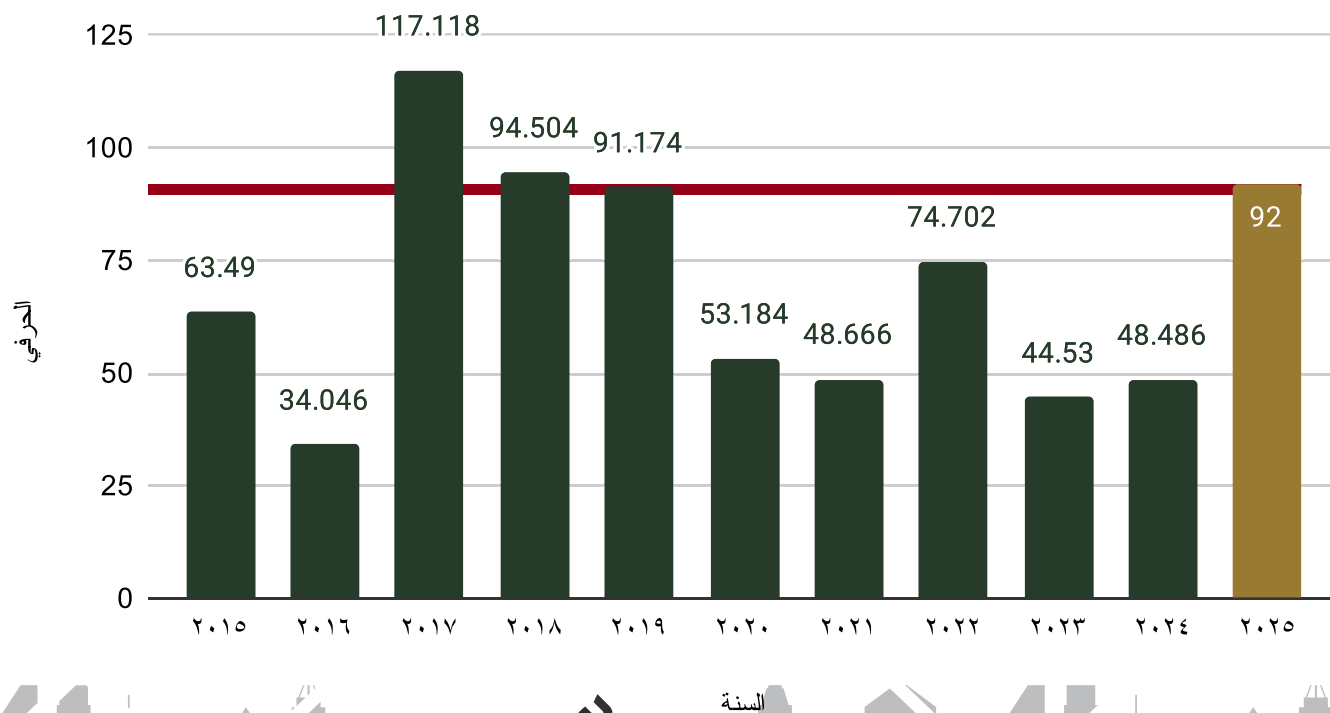


التداولات العقارية حتى الان

تطور التداولات في العقار التجاري سنوياً بين 2004-2025



تطور التداولات في العقار الحرفي سنوياً بين 2015-2025



أهم الأحداث في الربع الثالث عام 2025

أهم التصريحات والأحداث العقارية والإسكانية في الربع الثالث من 2025

البلدي» أقر لائحة البناء في السكن الاستثماري
2025/7/15

وزير العدل لـ القبس: مرسوم بضوابط تملك الأجانب للعقارات
2025/7/16

هيئة الصناعة تتسلم منطقة الشداية.. رسمياً
2025/7/16

«السكنية»: سحب المنزل من المستأجر إذا تركه 60 يوماً.. بدون عذر
2025/7/27

«الرعاية السكنية» تتجه إلى وقف بيع قسائم المشاريع الجديدة 5 سنوات
2025/9/18

«بيت التمويل»: 101,6 ألف طلب إسكاني قائم بزيادة 4,6%
2025/9/18

وزير العدل: تشكيل لجنة لتطوير المنظومة التشريعية للإيجار واتحاد الملاك
2025/9/18

«المركز»: زيادة ملموسة بإيجارات شقق ... الـ 3 غرف
2025/9/18

«بيت التمويل»: 70 طلب تطوير عقاري لـ «السكنية»
2025/9/18

استملاك 6 قطع لحل مشاكل «الجليب»
2025/9/20

وزارة المالية توقف قرار زيادة الرسوم على الشاليهات والمزارع والحيارات
2025/9/18



www.bu3gar.com

أهم الأحداث في الربع الثالث عام 2025

أهم التصريحات والأحداث العقارية والإسكانية في الربع الثالث من 2025

«الصابرية» أقرب مدن المستقبل للتنفيذ... بسعة 55 ألف أسرة
2025/9/20

146000 مواطن يسكنون المدن الجديدة
2025/9/20

«الصندوق الكويتي»: قدمنا تحويلات لـ «السكنية» تجاوزت 578 مليون دينار
2025/9/20

رئيس الوزراء: تطوير نظم الرعاية السكنية
2025/9/20

124 مليون دينار رسوم محصلة من استغلال الأراضي الفضاء
2025/9/20

القوائم الصناعية تحت التدقيق الشامل
2025/9/20

الكويت تقود نمو المشاريع الخليجية .. 217 مليار دولار حجم السوق
2025/9/20

«الصناعة» تسحب أكبر عدد قوائم في تاريخها خلال 3 أشهر
2025/9/20

«السكنية» تفتح مظاريف مسابقتين لتنفيذ 3685 بيتاً
2025/9/20

حظر التعامل في العقارات أو القوائم أو الأراضي المخصصة للسكن الخاص على الشركات والصناديق العقارية
2025/9/20

بيبي اليوسف لـ القبس: لا إزالة للبناء الإضافي المخصص للاستخدام الأسري في مساكن الصليبية وتيماء
2025/9/20

بوعقار



أهم الأحداث في الربع الثالث عام 2025

أهم التصريحات والأحداث العقارية والإسكانية في الربع الثالث من 2025

وقف تحويل القسائم الصناعية يُجمد قروضها الجديدة... حتى إشعار آخر
2025/9/20

«الرهن العقاري» على سكة الإقرار
2025/9/20

«المالية» تحدد ضوابط انتقال حيازة الاستراحات والشاليهات إلى الورثة
2025/9/20

3 مشاريع أمام... «المطور العقاري»
2025/9/20

السماح بدمج «السكني» و«التجاري» في القسائم ذات الـ 2000م داخل المدينة
2025/9/20

18 مشروعاً حكومياً لتعزيز دور القطاع الخاص في الاقتصاد
2025/9/20

الدغيشم: فتح باب الزيارات أعاد ثقة المستثمرين في القطاع العقاري
2025/9/20

فتح سمات الزيارة... «حجر واحد» يحرك 6 قطاعات بالدولة
2025/9/20

«الشال»: وقف التنازل عن القسائم الصناعية يخالف مستهدفات تنويع الاقتصاد
2025/9/21

انفراجة لمقيمي العقار... «التجارة» تشكل لجنة للبت في طلبات القيد المتراكمة
2025/9/22

«هيئة الصناعة» تنذر بسحب الأراضي الصناعية الفضاء.. غير المستغلة
2025/9/22



www.bu3gar.com

أهم الأحداث في الربع الثالث عام 2025

أهم التصريحات والأحداث العقارية والإسكانية في الربع الثالث من 2025

«فنية البلدي» تعيد للبلدية تغيير الاستعمال من سكن استثماري لتجاري
2025/9/24

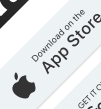
إلزام المقاول بشراء مستلزمات المشروعات الحكومية من السوق المحلي
2025/9/25

وزير الإسكان: توسعة الشراكة مع «الخاص» لحل القضية الإسكانية
2025/9/25

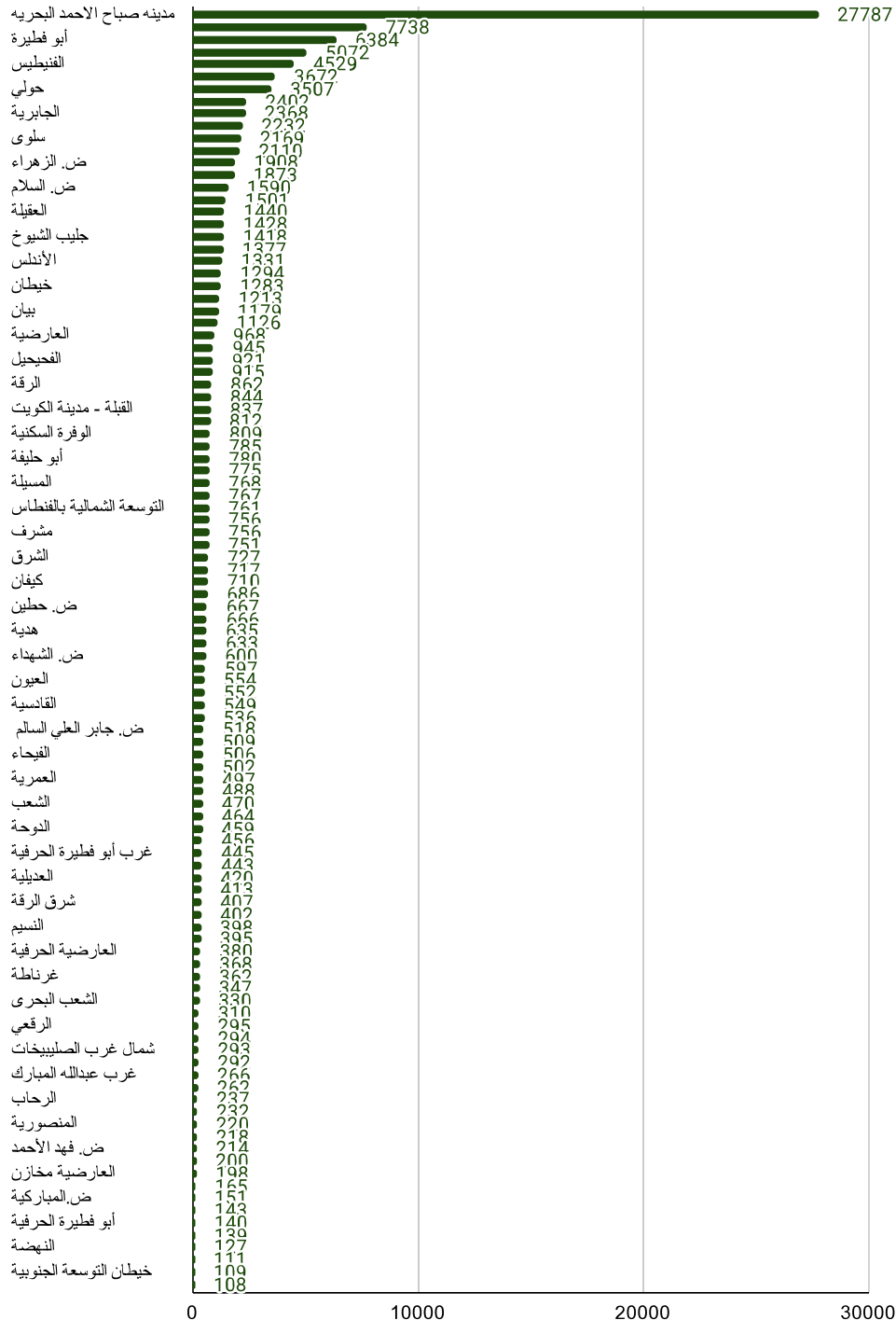
وزير «الإسكان»: فرص استثمارية من 3 حزم على المطورين العقاريين تضم 5 آلاف وحدة سكنية في مدن «المطلاع» و«سعد العبدالله» و«جابر الأحمد»
2025/9/25

حيات: توقيع العقود التنفيذية لميناء مبارك مع الصين.. قريبا
2025/9/27

بوعقار



المناطق الأعلى تداولاً منذ عام 2008 وحتى الآن



تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

العقار	السعر في الربع الثالث 2025	السعر في الربع الثاني 2025	السعر في الربع الأول 2025	السعر في 2024	السعر في 2022	السعر في 2019
الخيران السكني - شارع واحد - 400 م	110000	115000	115,000	125,000	180,000	60,000
مشرف - شارع واحد - 750 م	580000	605000	610,000	650,000	700,000	500,000
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	1400000	1450000	1,580,000	1,600,000	1,450,000	930,000
صباح الأحمد البحرية - صف أول - 480 م	240000	245000	245,000	275,000	300,000	160,000
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	400000	445000	450,000	480,000	500,000	390,000
المسابيل - 400 م - شارع واحد	370000	385000	380,000	375,000	415,000	320,000

العقار	الربع الثالث والثاني 2025 من عام 2025	الربع الثالث والأول 2025 من عام 2025	2025-2024	2025-2022	2025-2019	2022-2019
الخيران السكني - شارع واحد - 400 م	%4,35-	%4,35-	%12,00-	%38,89-	%83,33	%200,00
مشرف - شارع واحد - 750 م	%0,82-	%4,92-	%10,77-	%17,14-	%16,00	%40,00
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	%8,23-	%11,39-	%12,50-	%3,45-	%50,54	%55,91
صباح الأحمد البحرية - صف أول - 480 م	%0,00	%2,04-	%12,73-	%20,00-	%50,00	%87,50
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	%1,11-	%11,11-	%16,67-	%20,00-	%2,56	%28,21
المسابيل - 400 م - شارع واحد	%1,32	%2,63-	%1,33-	%10,84-	%15,63	%29,69

الربع الثالث 2022-2025 :

بدأت الانخفاض في اسعار العقار يظهر جليا في كافة مناطق الكويت فخلال القمة السعرية التي شهدتها عامي 2021 و2022 والتي اختلفت من منطقة لأخرى ف الأعلى تغيرا صعودا كان الخيران 200% والأقل تغيرا صعودا كان شرق القرين وجنوب السرة بمعدل 30% بدأت مرحلة انخفاض الأسعار التي هي أيضاً لم تكن نفسها في كل المناطق فالأسرع ارتفاعا هو الاسرع والاقوى انخفاضا فانخفضت الخيران بمعدل 38% أما الأقل انخفاضا فكانت ضاحية عبدالله السالم التي انخفضت فقط 3.45% بان ظلت ان ارتفع سعرها حتى مع الانخفاض

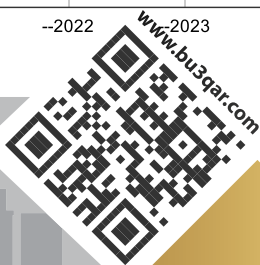
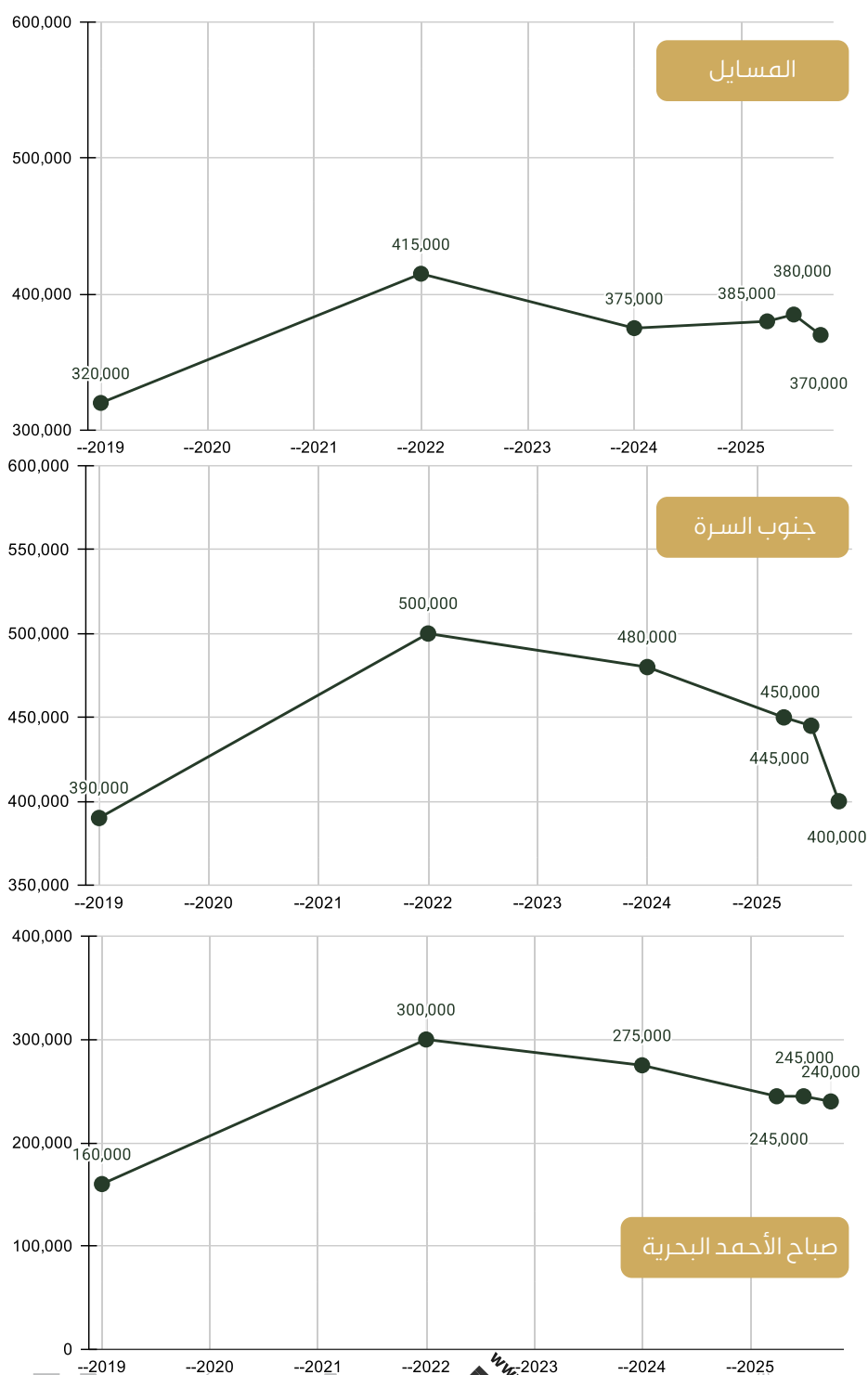
هل أنخفض العقار ؟

بمراجعة بسيطة لمعد التغير بين عامي 2024 - 2025 نجد أن الأسعار ارتفعت بشكل كبير بين 2,5% في جنوب السرة و83% في الخيران السكني ولكن الاستثمار الأكثر اماناً واستقرارا في المناطق الداخلية التي ارتفعت 50% منذ 2019 لذلك هناك موجة ارتدادية واضحة لانخفاض الاسعار ولكن لم تصل ابدا لما كانت عليه في السابق قبل الزيادة ومن الواضح جليا ثبات الأسعار في بعض المناطق التي لم تنخفض الا 2% منذ 9 اشهر وظل سعرها ثابتاً خلال ثلاثة أشهر

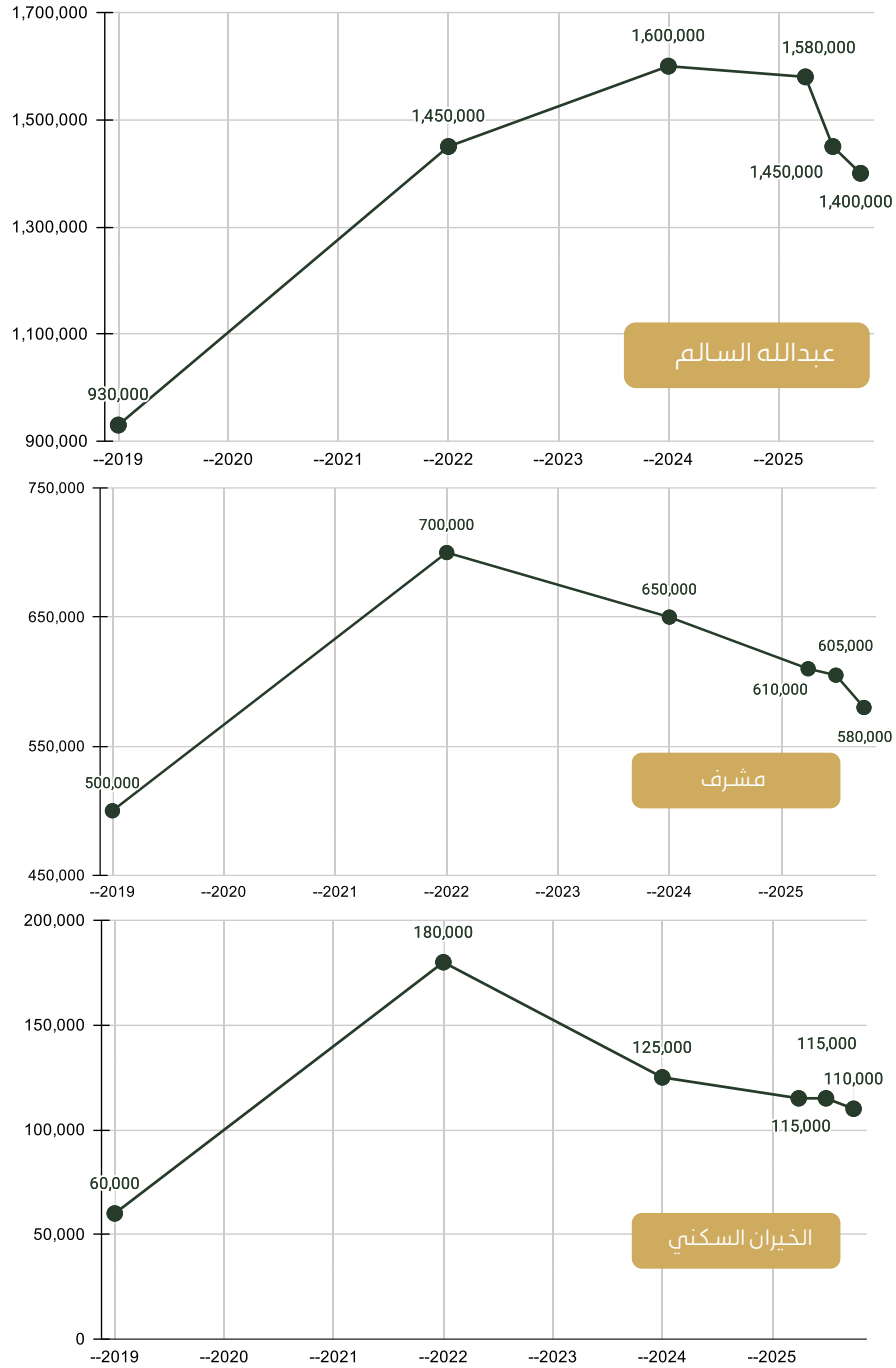
بوعقار



تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025



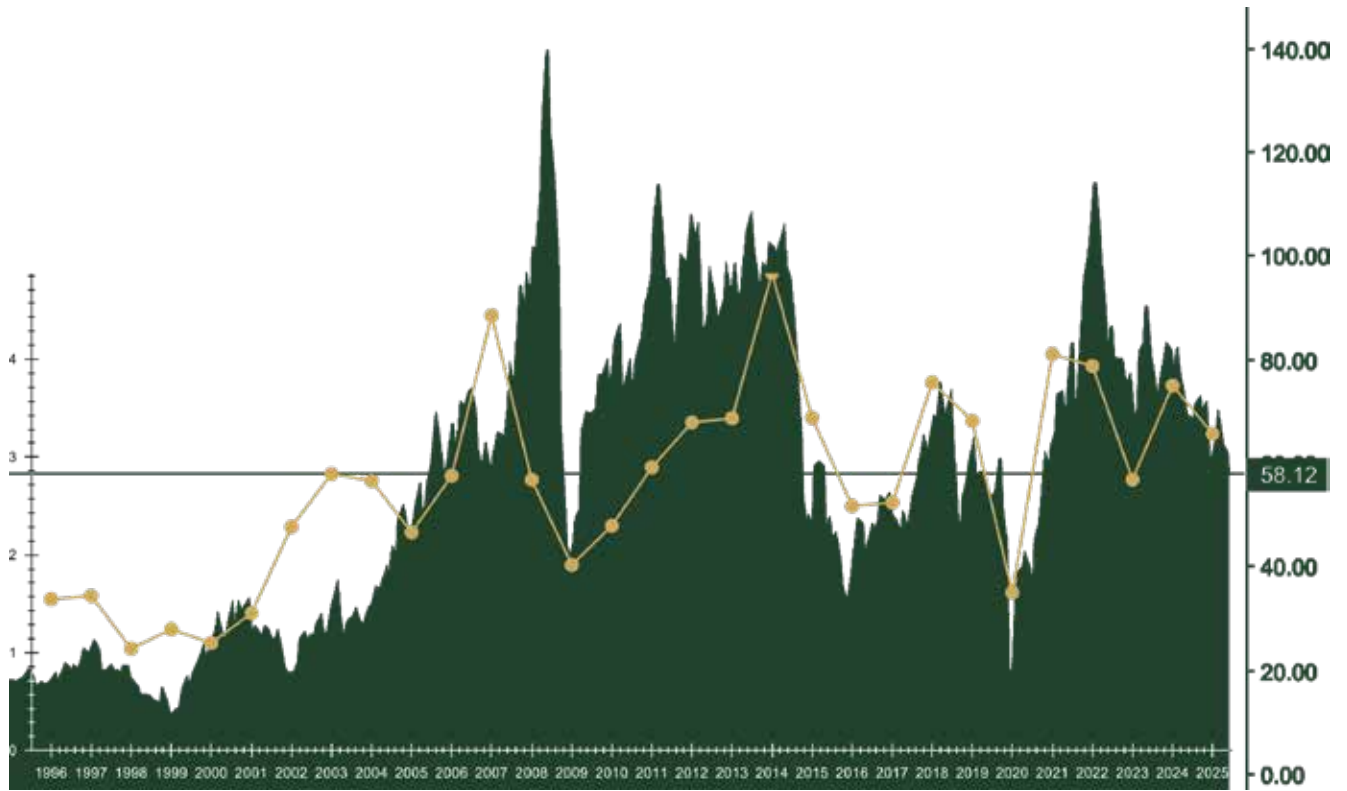
تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025



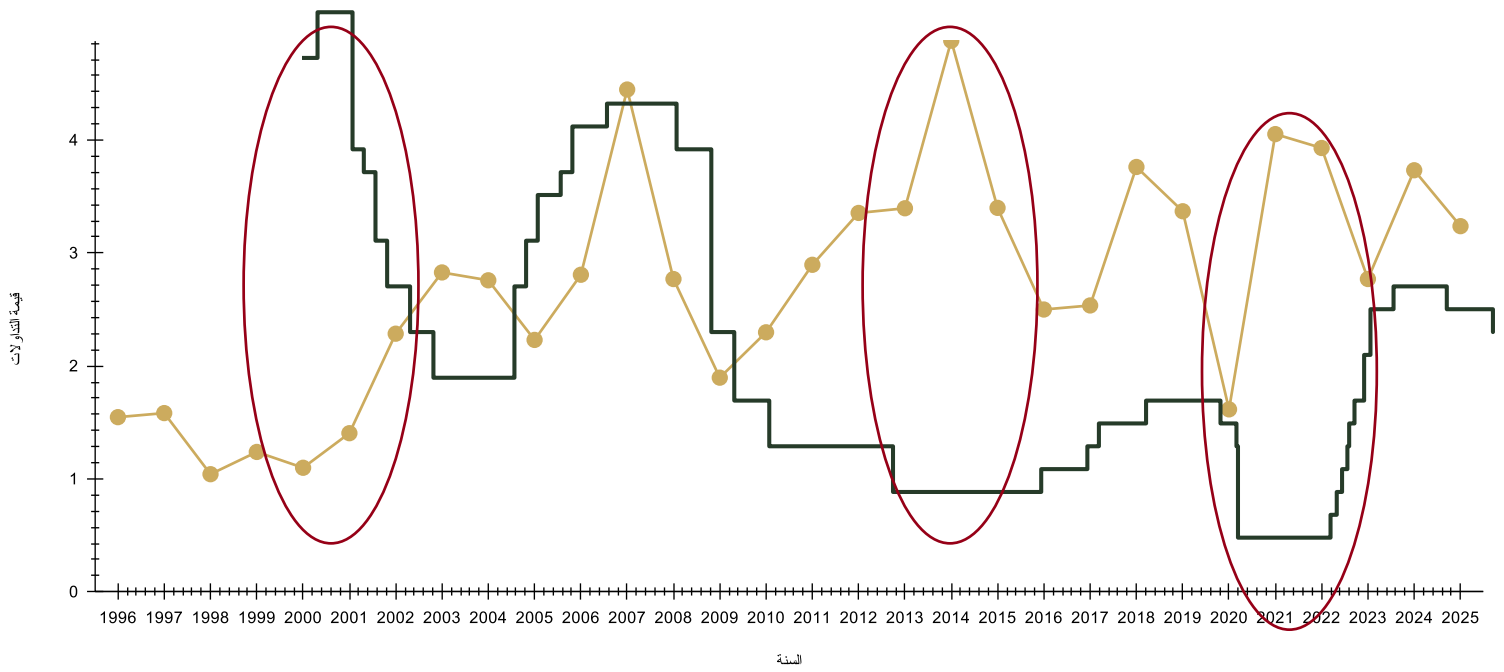
بوعقار

Download on the
App Store
GET IT ON
Google Play

العقار وأسعار النفط (علاقة طردية)



العقار وأسعار الفائدة (علاقة عكسية)



بوعقار

Download on the
App Store

Get it on
Google Play

العقار وأسعار النفط (علاقة طردية)

التوازن بين سعر النفط وسعر الفائدة يمثل علاقة اقتصادية دقيقة تؤثر بشكل مباشر على أداء الاقتصاد العالمي. فعندما ترتفع أسعار النفط، تزداد تكاليف الإنتاج والنقل ومعها يرتفع الدخل للدول المنتجة للنفط ما يدعم المشاريع والإنفاق الحكومي والدعومات كدعم مواد البناء في 2014 وزيادة الرواتب من 2010 إلى 2012 مع ارتفاع أسعار النفط ما يؤدي إلى مناخ إيجابي يرتفع معه أسعار العقار بالإضافة إلى ارتفاع مواد البناء وبالتالي ارتفاع معدلات التضخم.

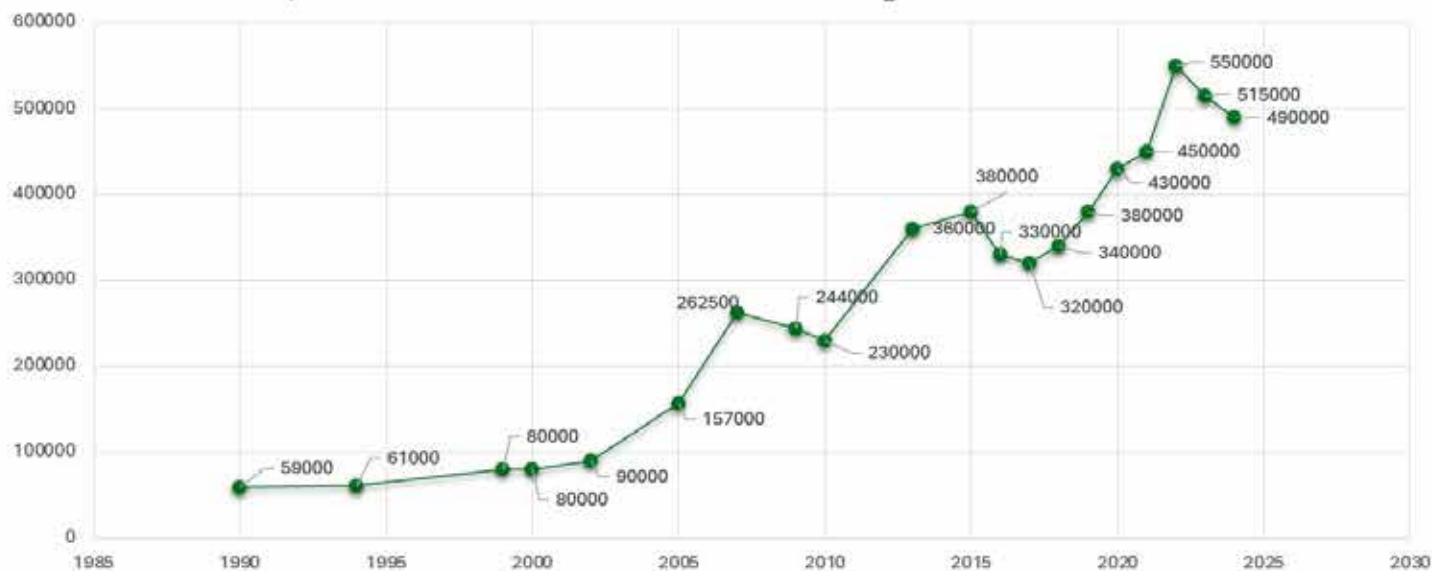
في مواجهة ذلك، تلجأ البنوك المركزية - وعلى رأسها الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي - إلى رفع أسعار الفائدة بهدف كبح التضخم. من ناحية أخرى، ارتفاع أسعار الفائدة يؤدي إلى تباطؤ النمو الاقتصادي والركود وقلّة الطلب على النفط، مما قد يضغط على أسعاره للانخفاض ومعها أسعار العقار التي تكون قد وصلت إلى القمة السعريّة التي ينخفض عندها التداول وبالتالي تنخفض أسعار العقار

أكثر السنوات تداولاً والأعلى في سعر العقار هي عندما يتزامن العاملين معاً ارتفاع سعر النفط مع انخفاض سعر الفائدة مثل ما حدث عام 2014 وعام 2021 أعلى وثالث أعلى السنوات تداولاً وأعلى القمم السعريّة في التاريخ

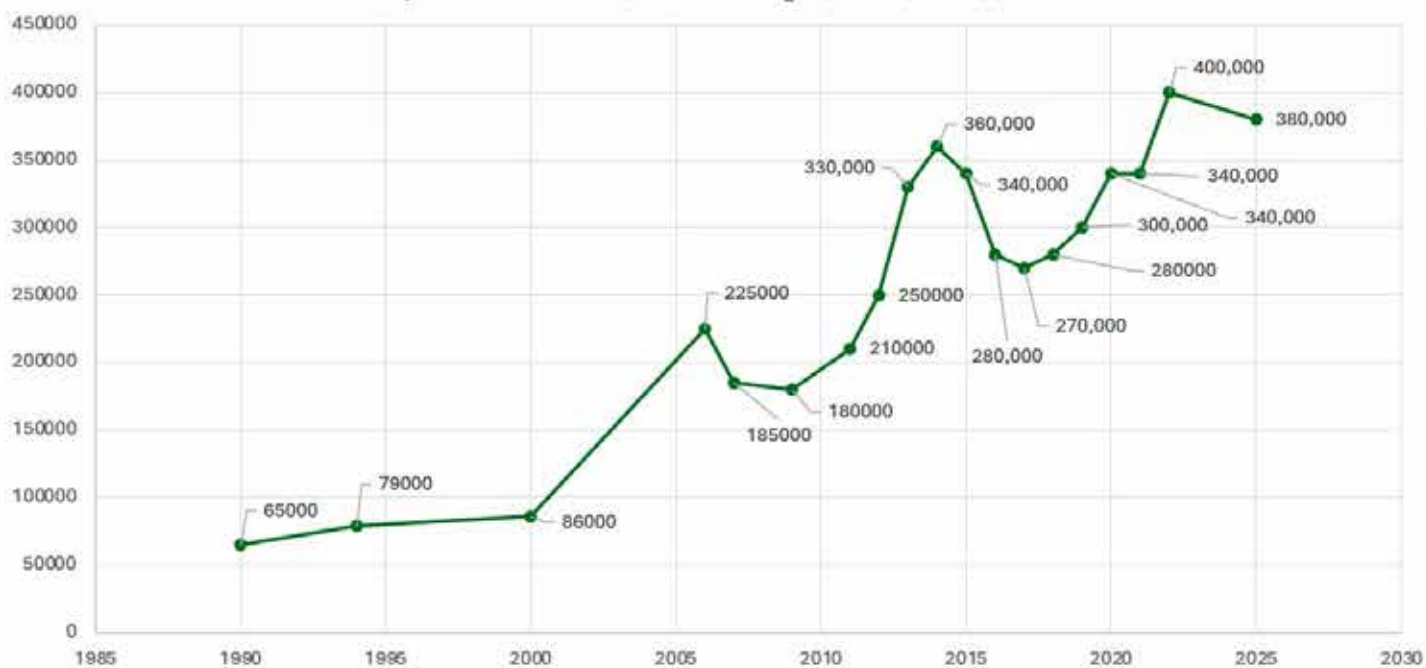


تطور أسعار العقار تاريخياً

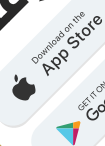
تطور أسعار العقار في جنوب السرة منطقة حطين مساحة 500 م



تطور أسعار العقار في منطقة سلوى مساحة 500 م

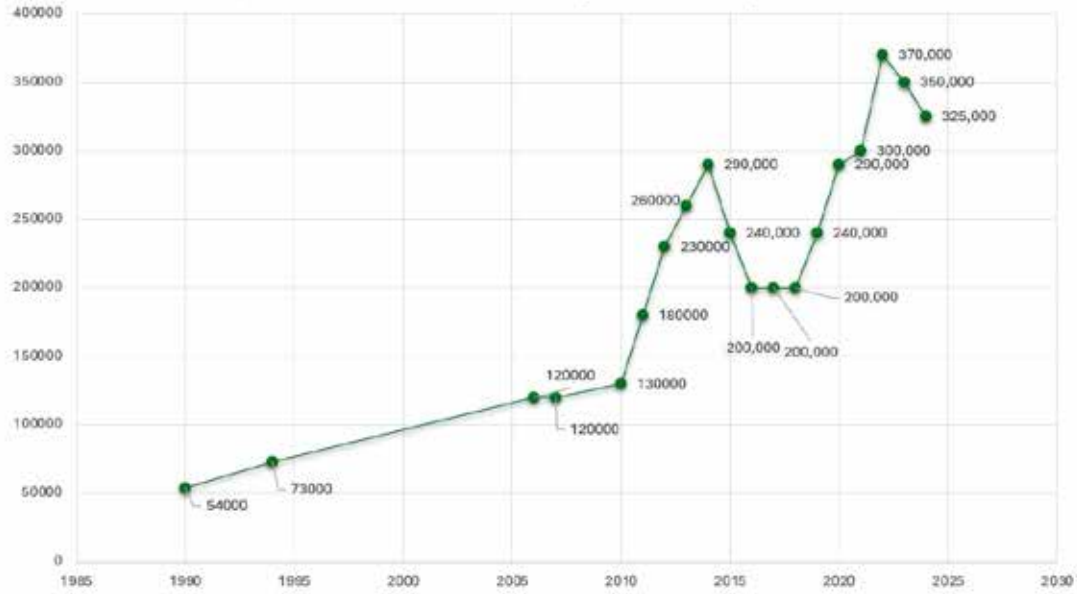


بوعقار

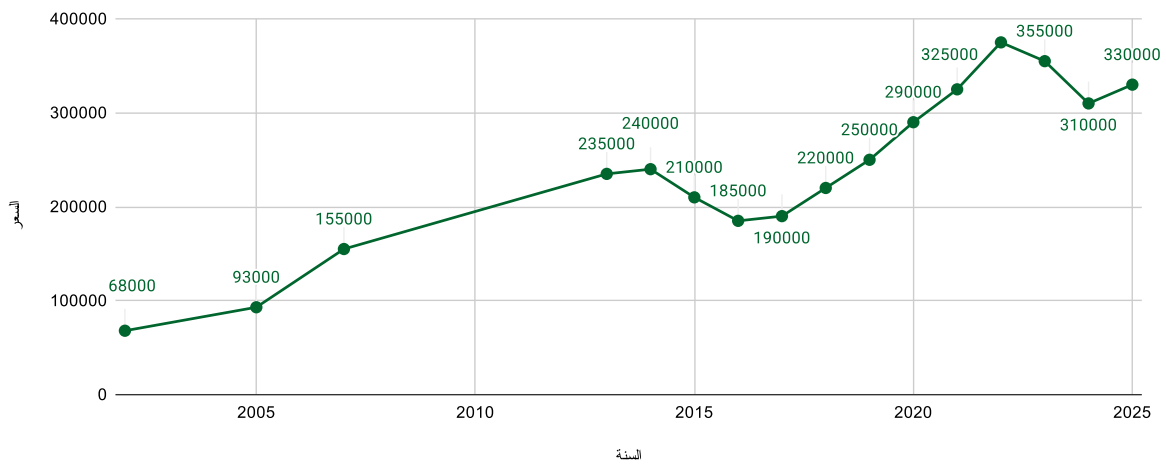


تطور أسعار العقار تاريخياً

التطور في سعر العقار في منطقة الأندلس مساحة 500 م

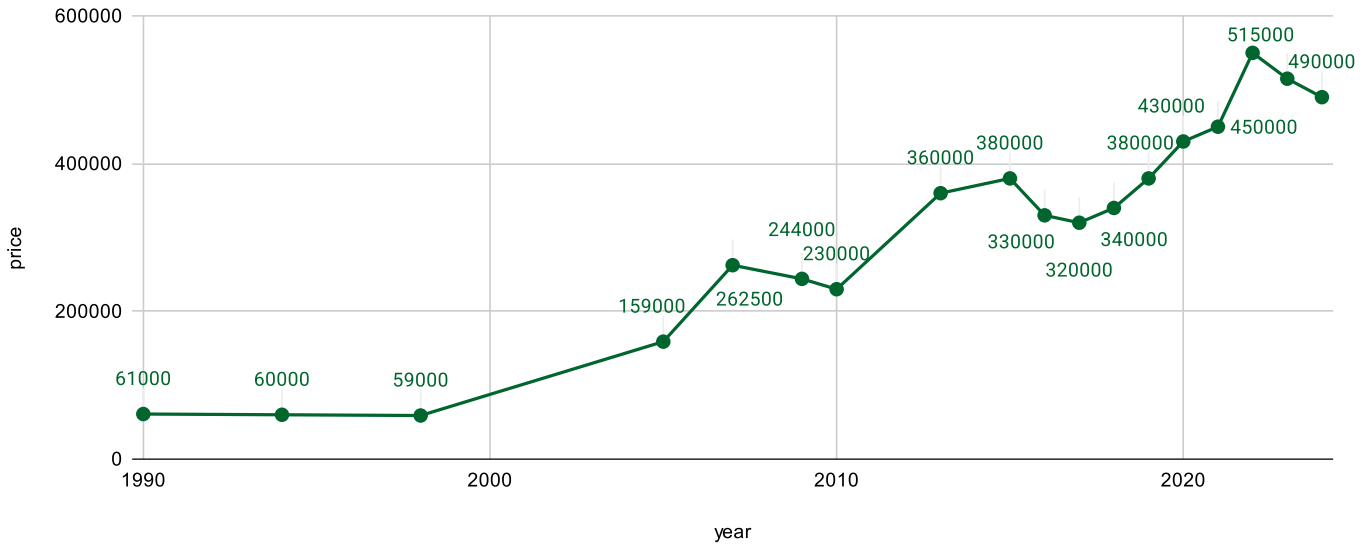


التطور في سعر عقار منطقة أبوفطيرة

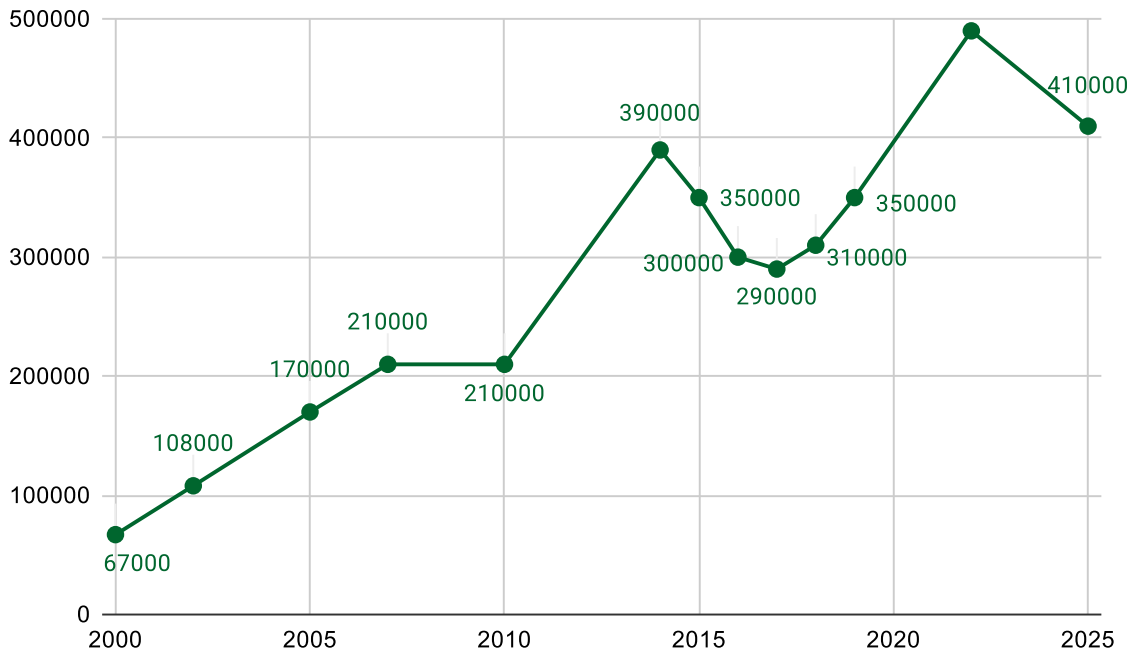


تطور أسعار العقار تاريخياً

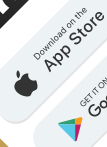
التطور في سعر عقار منطقة السلام



التطور في سعر عقار منطقة الشهداء



بوعقار



أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2008 - 2025

2010	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	877
2	أبو فطيرة	458
3	المهيولة	405
4	السالمية	385
5	الفيظيس	319
6	إشبيلية	245
7	حولي	248
8	ض. السلام	230
9	الجابرية	194
10	المنقف	191

2009	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	أبو فطيرة	587
2	الفيظيس	554
3	السالمية	496
4	المهيولة	431
5	إشبيلية	248
6	مدينة صباح الاحمد البحريه	257
7	ض. الزهراء	225
8	حولي	201
9	الجابرية	167
10	العقيلة	157

2008	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	1991
2	المهيولة	665
3	السالمية	455
4	جليب الشيوخ	393
5	حولي	328
6	المنقف	281
7	الفروانية	264
8	الجابرية	175
9	خيطان	165
10	العقيلة	149

2011	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	1688
2	أبو فطيرة	1088
3	المهيولة	521
4	السالمية	357
5	الفيظيس	293
6	حولي	217
7	ض. صباح السالم	204
8	ض. الزهراء	197
9	الجابرية	173
10	ض. السلام	165

2012	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	3027
2	أبو فطيرة	854
3	المهيولة	487
4	السالمية	301
5	الفيظيس	252
6	ض. صباح السالم	213
7	حولي	220
8	المنقف	181
9	م. سعد العبدالله	172
10	ض. السلام	164

2013	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	2171
2	المهيولة	681
3	أبو فطيرة	588
4	الخيران	291
5	حولي	256
6	السالمية	251
7	الفيظيس	248
8	ض. الزهراء	227
9	ض. صباح السالم	187
10	سلوى	174

2014	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	2229
2	المهيولة	675
3	الفيظيس	658
4	أبو فطيرة	459
5	السالمية	272
6	الفروانية	201
7	ض. صباح السالم	178
8	حولي	163
9	المنقف	151
10	الخيران	127

2015	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	المهيولة	787
2	مدينة صباح الاحمد البحريه	683
3	الفيظيس	524
4	أبو فطيرة	253
5	السالمية	248
6	حولي	139
7	المنقف	133
8	الفروانية	123
9	ض. الزهراء	103
10	الجابرية	98

2016	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	المهيولة	386
2	مدينة صباح الاحمد البحريه	364
3	حولي	323
4	الفيظيس	308
5	أبو فطيرة	267
6	السالمية	209
7	ض. صباح السالم	144
8	الجابرية	103
9	م. سعد العبدالله	95
10	المنقف	88



www.bu3gar.com

أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2008 - 2025

2019	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	1218
2	المساييل	536
3	المهيولة	354
4	أبو فطيرة	300
5	الفيضييس	267
6	السالمية	251
7	ض.صباح السالم	221
8	حولي	154
9	سلوى	136
10	المنقف	131

2018	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	ض.صباح السالم	325
2	أبو فطيرة	322
3	المساييل	295
4	الفيضييس	295
5	المهيولة	294
6	السالمية	276
7	حولي	219
8	الفروانيية	123
9	المنقف	121
10	م. سعد العبدالله	115

2017	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	ض.صباح السالم	384
2	المساييل	270
3	الفيضييس	229
4	المهيولة	219
5	السالمية	212
6	أبو فطيرة	196
7	حولي	177
8	العقيلة	128
9	الجابرية	129
10	المنقف	110

2022	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	1038
2	المهيولة	447
3	ض. الزهراء	316
4	ض.صباح السالم	296
5	السالمية	265
6	المساييل	197
7	أبو فطيرة	157
8	حولي	139
9	المنقف	120
10	النزهة	120

2021	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	7785
2	ض.صباح السالم	317
3	المهيولة	313
4	السالمية	298
5	أبو فطيرة	213
6	سلوى	158
7	المساييل	152
8	الجابرية	146
9	حولي	141
10	الفيضييس	137

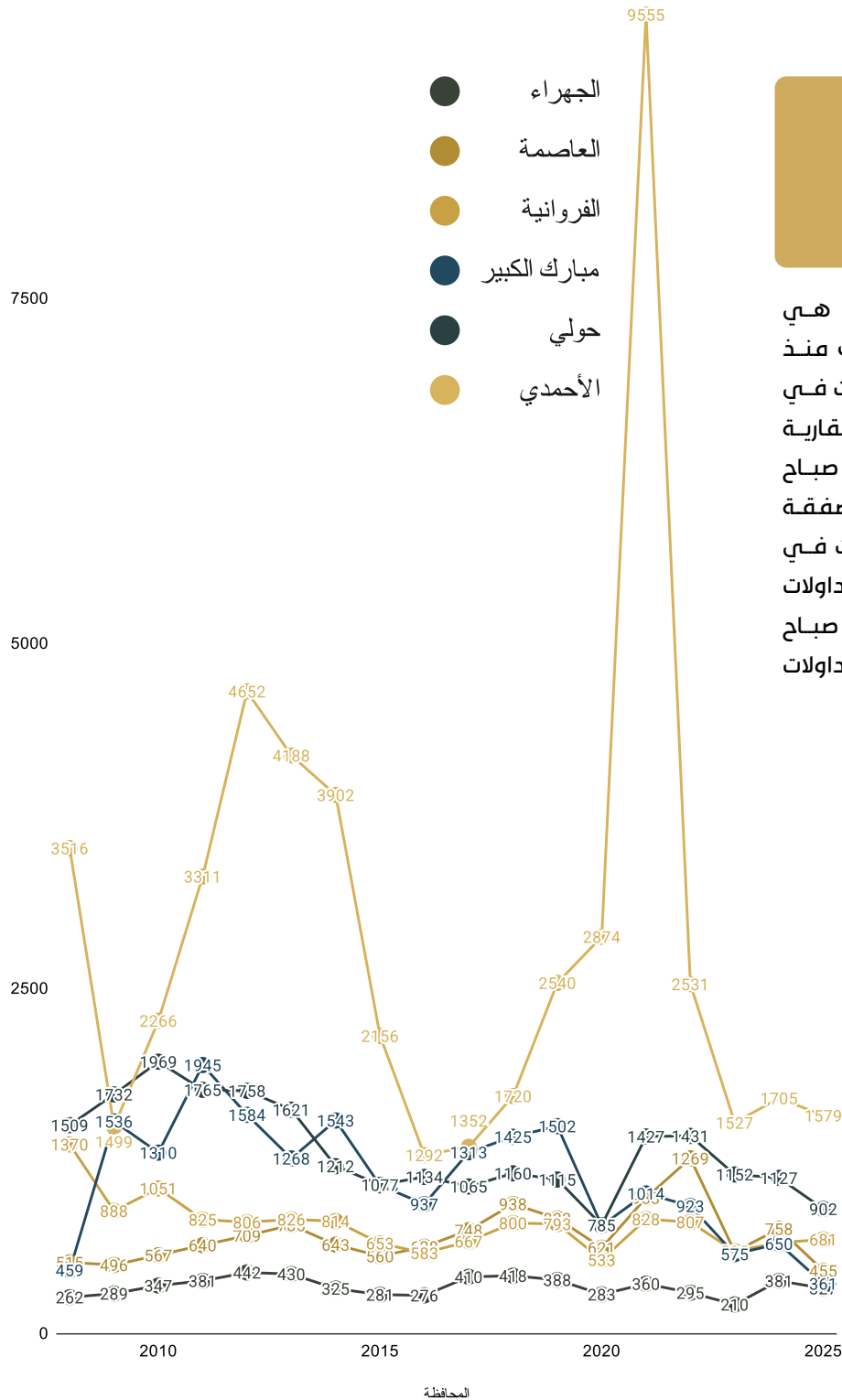
2020	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	1796
2	المهيولة	198
3	ض.صباح السالم	179
4	أبو فطيرة	184
5	المساييل	157
6	الفيضييس	138
7	السالمية	123
8	الروضة	130
9	الرميثية	86
10	الأندلس	81

2025	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	696
2	السالمية	267
3	المهيولة	237
4	جليب الشيوخ	173
5	الشرق	138
6	الفحيحيل	142
7	الفروانيية	127
8	المرقاب	100
9	بيان	106
10	خيطن	109

2024	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	609
2	المهيولة	341
3	السالمية	234
4	ض.صباح السالم	220
5	حولي	182
6	سلوى	151
7	مشرف	134
8	أبو فطيرة	135
9	المساييل	103
10	الجابرية	99

2023	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	546
2	المهيولة	297
3	ض.صباح السالم	252
4	الجابرية	195
5	حولي	168
6	السالمية	171
7	أبو فطيرة	125
8	الفروانيية	111
9	الرميثية	77
10	الفردوس	70





المحافظة الأعلى تداولاً هي محافظة الأحمدى وهي كذلك منذ عام 2006 حيث بلغت التداولات في الربع الأول فيها 461 صفقة عقارية مدعومة بتداولات مدينة صباح الأحمد البحرية التي بلغت 208 صفقة عقارية 45,12% من الصفقات في المحافظة ويذكر أن نسبة التداولات في العام السابق في مدينة صباح الأحمد البحرية 34% من إجمالي تداولات المحافظة

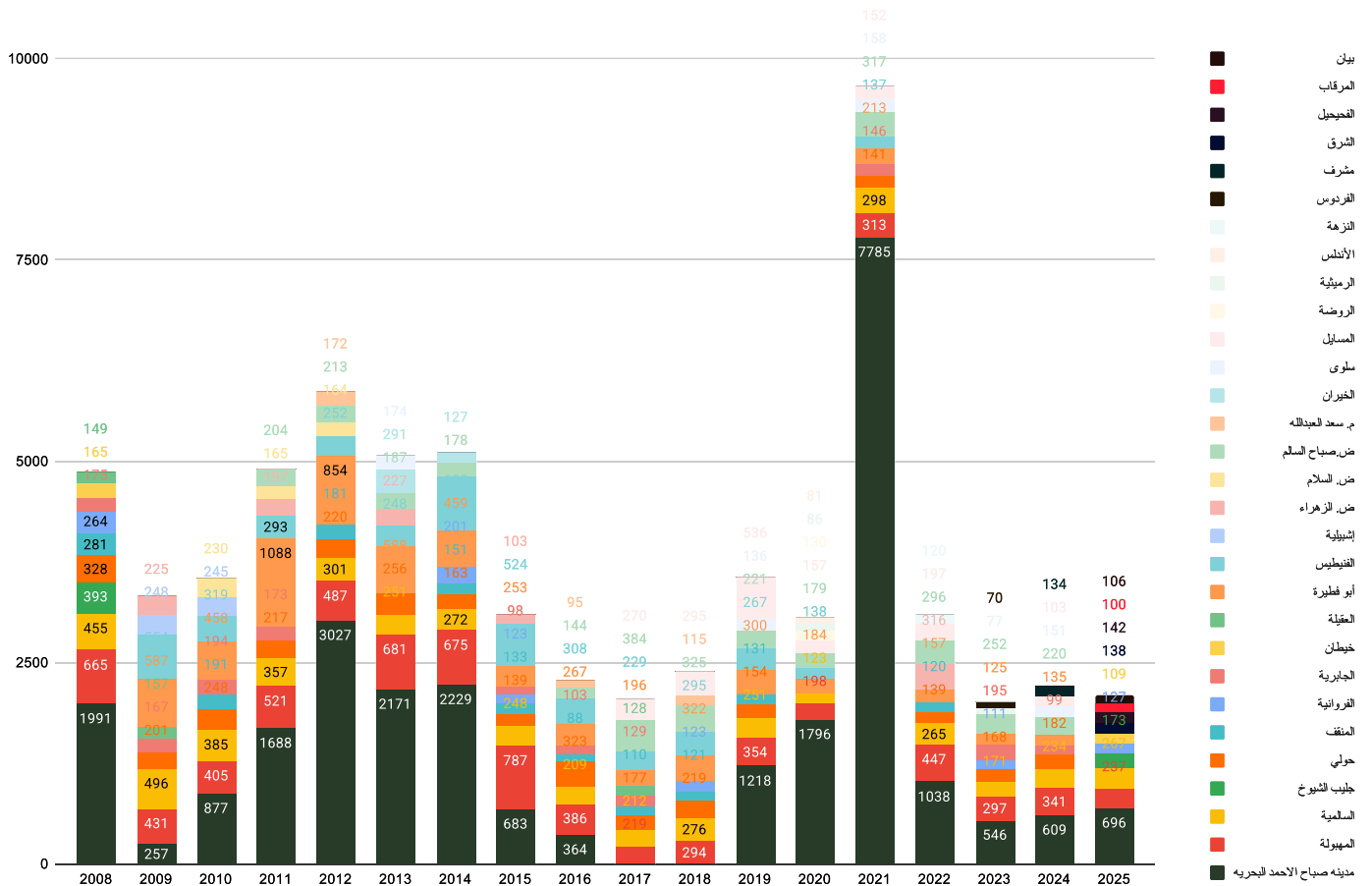
المحافظة



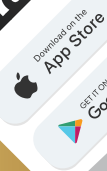
www.bu3gar.com

أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2008-2025 الربع الثالث



بوعقار



أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

الأراضي الأقل سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
الوفرة	1	2025/07/09	400	100,000,00
الخيران	7	2025/08/20	400	115,000,00
القصر	1	2025/07/09	600	200,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	0	2025/09/28	457	240,000,00
الصباحية	2	2025/08/05	750	250,000,00
الأندلس	5	2025/08/10	500	256,000,00
شرق الرقة	0	2025/07/10	400	290,000,00
ض. صباح الناصر	3	2025/07/29	500	310,000,00
أبو فطيرة	2	2025/09/02	400	315,000,00
الفيطيس	8	2025/08/10	400	325,000,00
العقيلة	3	2025/09/01	405	330,000,00
الجابرية	12	2025/08/24	450	350,000,00
الرميثية	2	2025/07/15	375	357,000,00
ض. الصديق	4	2025/09/28	451,5	400,000,00
ض. الزهراء	6	2025/09/08	400	400,000,00



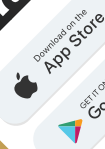
www.bu3gar.com

أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

الأراضي الأعلى سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
اليرموك	1	2025/07/29	500	700,000,00
الدعية	2	2025/09/14	500	720,000,00
الفيحاء	6	2025/09/01	362,5	720,000,00
المسايل	5	2025/07/20	412,5	730,000,00
الرميثة	9	2025/07/13	500	730,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	0	2025/07/29	1424	800,000,00
الروضة	1	2025/07/06	750	860,000,00
مشرف	5	2025/08/17	750	1,000,000,00
ض. مبارك العبدالله الصباح	1	2025/08/10	1000	1,000,000,00
اليرموك	2	2025/07/08	921	1,003,000,00
الفروانية	68	2025/07/24	762	1,050,000,00
الروضة	3	2025/08/05	1000	1,200,000,00
الجابرية	12	2025/08/18	450	1,400,000,00
الطناس	11	2025/09/11	2131	1,575,000,00
ض. عبد الله السالم	3	2025/08/31	1000	1,650,000,00

بوعقار



أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

البيوت الأقل سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
الوفرة	1	2025/09/24	400	130,000,00
الظهر	2	2025/08/14	278	150,000,00
الواحة	3	2025/07/02	300	155,778,00
الخيران	2	2025/08/07	400	165,000,00
شرق الأحمدي	2	2025/09/02	257	170,000,00
الفردوس	2	2025/09/21	301	180,000,00
الرقعة	1	2025/09/03	400	180,000,00
ض. علي صباح السالم	7	2025/08/10	400	185,000,00
الأحمدي	1	2025/09/25	257	190,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	0	2025/09/18	640	190,000,00
الرابية	2	2025/09/17	357	190,000,00
الدوحة السكنية	3	2025/09/15	357,5	190,000,00
المنقف	2	2025/07/09	328,09	195,000,00
خيطان	10	2025/08/26	300	197,000,00
الواحة	2	2025/08/18	300	197,000,00



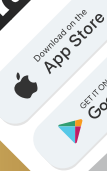
www.bu3gar.com

أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

البيوت الأعلى سعراً

المنطقة	القطة	التاريخ	المساحة	السعر
مشرف	7	2025/08/18	500	940,000,00
المنصورية	2	2025/09/18	500	1,000,000,00
الرميثية	7	2025/07/21	750	1,020,000,00
بيان	5	2025/09/24	750	1,050,000,00
كيفان	3	2025/07/17	500	1,050,000,00
الدعية	4	2025/09/24	987,5	1,100,000,00
قرطبة	1	2025/07/28	750	1,100,000,00
الشامية	4	2025/07/06	500	1,100,000,00
العديلية	1	2025/07/01	750	1,150,000,00
الرميثية	1	2025/07/07	1000	1,264,000,00
الروضة	4	2025/07/22	750	1,280,000,00
مشرف	1	2025/07/02	1000	1,300,000,00
البرموك	2	2025/09/08	630	1,400,000,00
الخالدية	1	2025/09/07	750	1,660,000,00
ض. عبد الله السالم	2	2025/07/13	753	2,500,000,00
النزهة	2	2025/07/27	1000	3,275,000,00

بوعقار



أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

العقارات الأقل سعراً

المنطقة	النوع	التاريخ	المساحة	السعر
أبو حليفة	شقة	2025/07/29	42,25	29,000,00
المهبلولة	شقة	2025/08/07	60,336	30,000,00
أبو حليفة	شقة	2025/07/15	42	30,000,00
المهبلولة	شقة	2025/07/23	52,672	31,000,00
المهبلولة	شقة	2025/08/03	52,335	32,000,00
المهبلولة	شقة	2025/07/07	75,86	34,000,00
الفروانية	شقة	2025/07/28	62,34	35,000,00
المهبلولة	شقة	2025/07/22	60,43	35,000,00
الفروانية	شقة	2025/07/15	62,34	35,000,00
حولي	شقة	2025/09/30	40	35,500,00
أبو حليفة	شقة	2025/09/18	41,72	36,500,00
المهبلولة	شقة	2025/07/09	60,336	36,500,00
المهبلولة	شقة	2025/09/25	60,54	37,000,00
المهبلولة	شقة	2025/07/22	65,58	37,000,00
الفروانية	شقة	2025/07/21	62,34	37,000,00



www.bu3gar.com

أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

العقارات الأعلى سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
مدينه صباح الاحمد البحريه	أرض	2025/08/19	4090	7,055,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	ارض	2025/09/17	4090	7,362,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	أرض	2025/08/19	4600	7,475,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	ارض	2025/08/13	3425	7,535,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	ارض	2025/08/10	3638	7,731,000,00
المهبولة	بناية	2025/09/18	6320	8,050,000,00
الرقعي	بناية	2025/07/14	3242	8,250,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	ارض	2025/09/16	4600	8,280,000,00
السالمية	تحت الانشاء	2025/07/23	3000	9,410,000,00
الشرق	بناية	2025/09/14	416,5	9,800,000,00
السالمية	مجمع سكني	2025/07/14	9436	10,000,000,00
حولي	بناية	2025/07/14	927	11,000,000,00
القبلة - مدينة الكويت	بناية	2025/08/19	357,5	12,000,000,00
الضجيج	تجاري	2025/08/19	10000	40,000,000,00
السالمية	هيكل خرساني	2025/07/27	15754,5	70,000,000,00

بوعقار



الخاتمة

مع ختام هذا التقرير، نجد أنفسنا أمام صورة شاملة للسوق العقاري، ذو معالم واضحة يمكن البناء عليها لفهم توجهات المستقبل. لقد شهدنا عاماً حافلاً بالمتغيرات الاقتصادية والسياسية والقانونية، واصل السوق العقاري تأكيد حقيقة أنه حاجة إنسانية لا تتوقف ولا تنهار ومجالاً مليئاً بالفرص التي تنتظر من يستثمر فيها بذكاء وتخطيط.

نأمل أن تكون هذا التقرير قد وفرت لكم منظوراً واضحاً وشاملاً لما شهده السوق العقاري، وساعدتكم على استشراف المستقبل بخطوات واثقة.

نشكر كل من ساهم في هذا العمل وكل من وضع ثقته في هذا التقرير كمصدر للمعلومة والرؤية. ومعاً، نترقب عاماً جديداً مليئاً بالفرص والتحديات، على أمل أن يستمر هذا القطاع في النمو والازدهار

derwazat alsefat
مؤسسة دروابة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025

