

تقرير الربع الثاني من 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 للنصف الأول من عام 2025 بالمليون دك

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الاربع
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	
مايو	158,68	186	22,06	14,445		4,40	2	387	1,067
يونيو	114,31	163,792	73,506	8,93		1,98	4,75	367	
اجمالي	764,28	828,065	242,046	83,301	8,239	20,595	16,615	1963,148296	
المتوسط	127,4	138,0	40,3	13,9	8,2	4,1	4,2	327,2	
وزن القطاعات	%38,93	%42,18	%12,33	%4,24	%0,42	%1,05	%0,85	%100,00	

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الربع 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

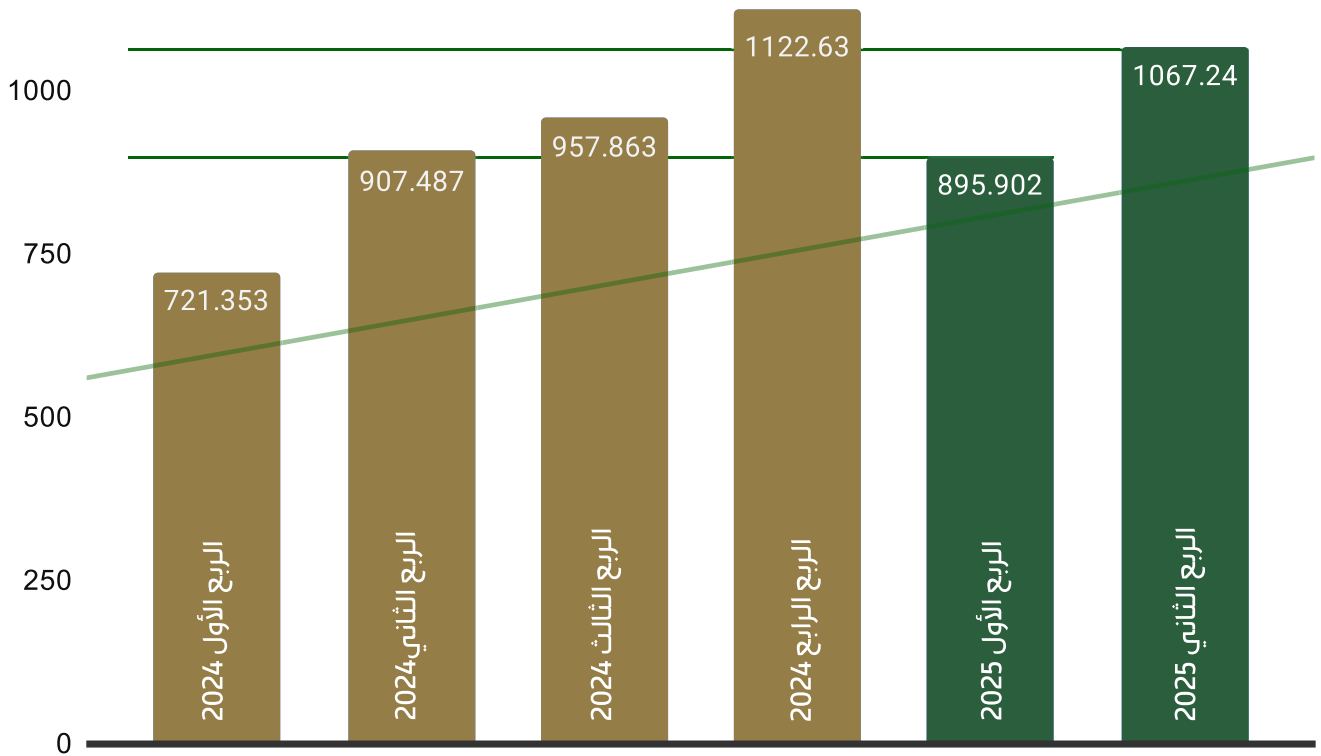
قيمة الصفقات العقارية خلال عام 2024 بالمليون دك

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

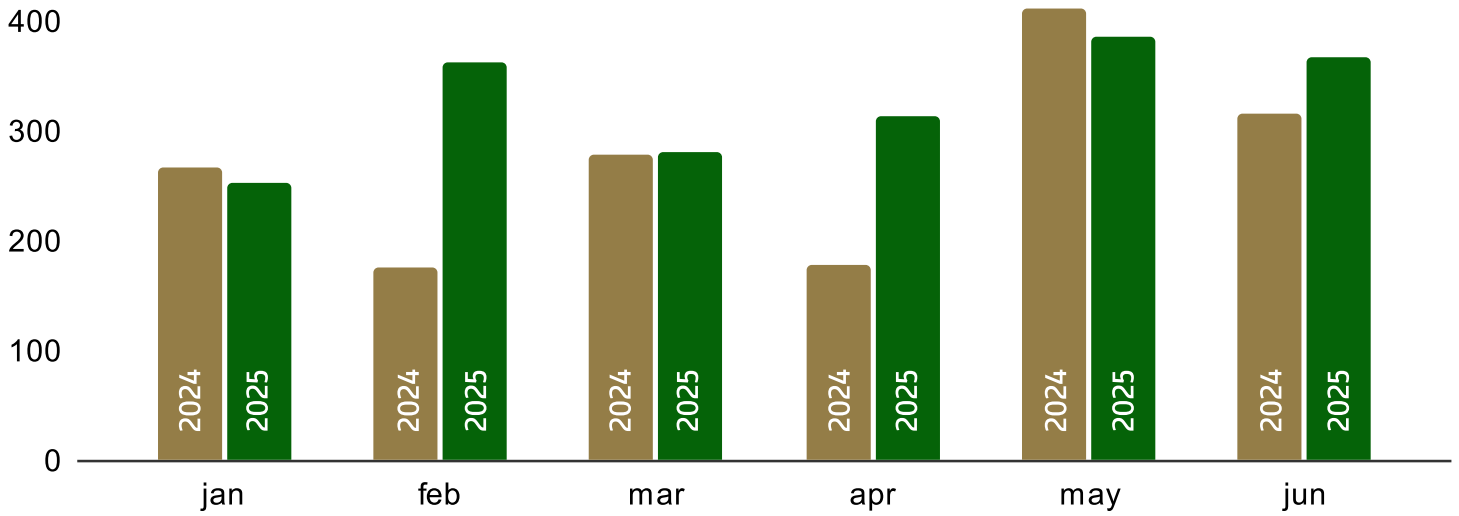


التغير	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي
تغير الربع الثاني 2025 عن الربع الأول 2025	%20,83	%39,71	%24,84-	%34,25-		%1,62	%91,49	%19,13
تغير الربع الثاني 2025 عن الربع الثاني 2024	%24,12	%111,73	%64,62-	%542,88	%170,13	%16,91	%65,89-	%17,60
تغير النصف الأول 2025 عن النصف الثاني 2024	%9,63-	%9,08	%28,69-	%131,43	%76,29-	%97,90	%63,61-	%5,64-
تغير النصف الأول 2025 عن النصف الأول 2024	%10,75	%80,12	%40,38-	%566,94	%23,37-	%15,63	%48,08-	%20,52

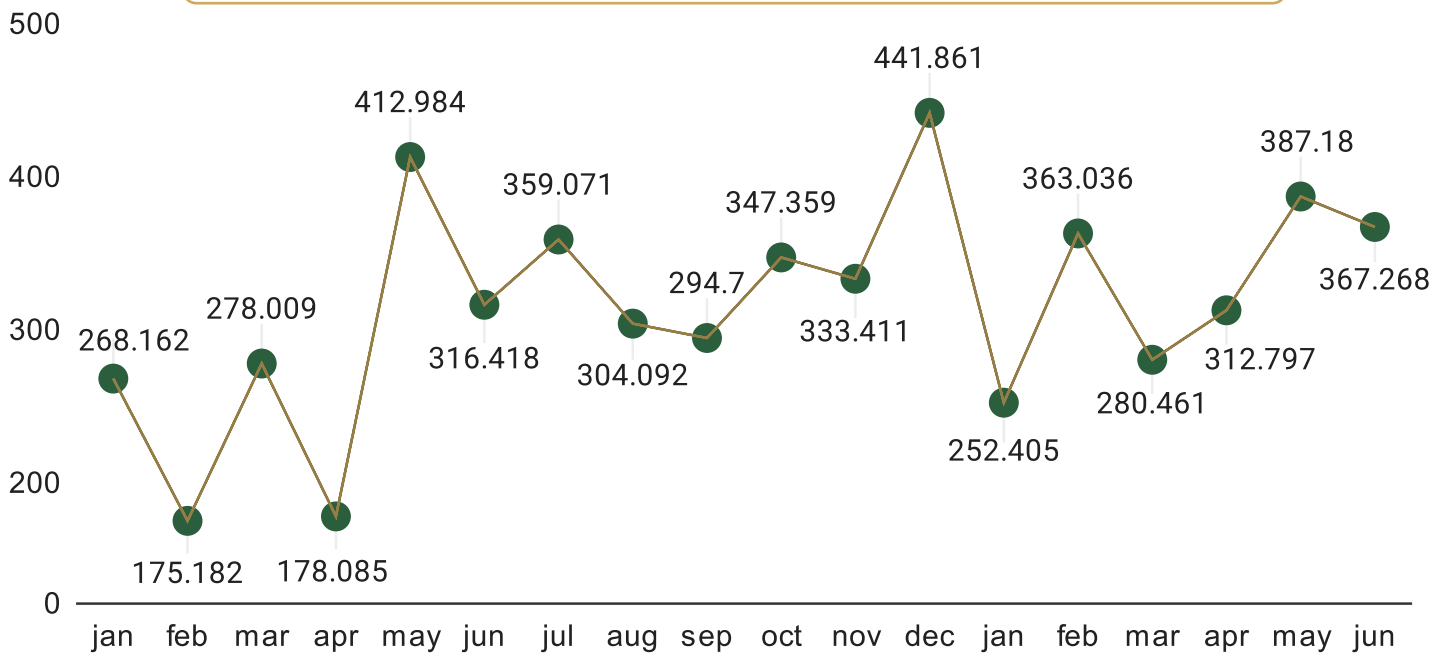
1250



التداولات العقارية بين النصف الأول 2024 والنصف الأول 2025



التداولات العقارية من شهر يناير 2024 حتى يونيو 2025



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

عدد الصفقات العقارية للربع الأول من عام 2025

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الارباع
يناير	281	108	3	10		2		404	895,902
فبراير	334	124	9	12				479	
مارس	261	104	46	5		1	2	419	
أبريل	380	122	4	9	1	1	2	519	1,067
مايو	390	125	6	6		2	1	530	
يونيو	289	104	11	7		1	2	414	
اجمالي	1935	687	79	49	1	7	7	2765	
المتوسط	322,5	114,5	13,2	8,2	1,0	1,4	1,8	327,2	
وزن القطاعات	%69,98	%24,85	%2,86	%1,77	%0,04	%0,25	%0,25	%100,00	

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الارباع 2025
876	336	58	27	0	3	2	0	1302	الربع الأول
1,059	351	21	22	1	4	5	0	1,463	الربع الثاني
1935	687	79	49	1	7	7	0	2765	النصف الأول

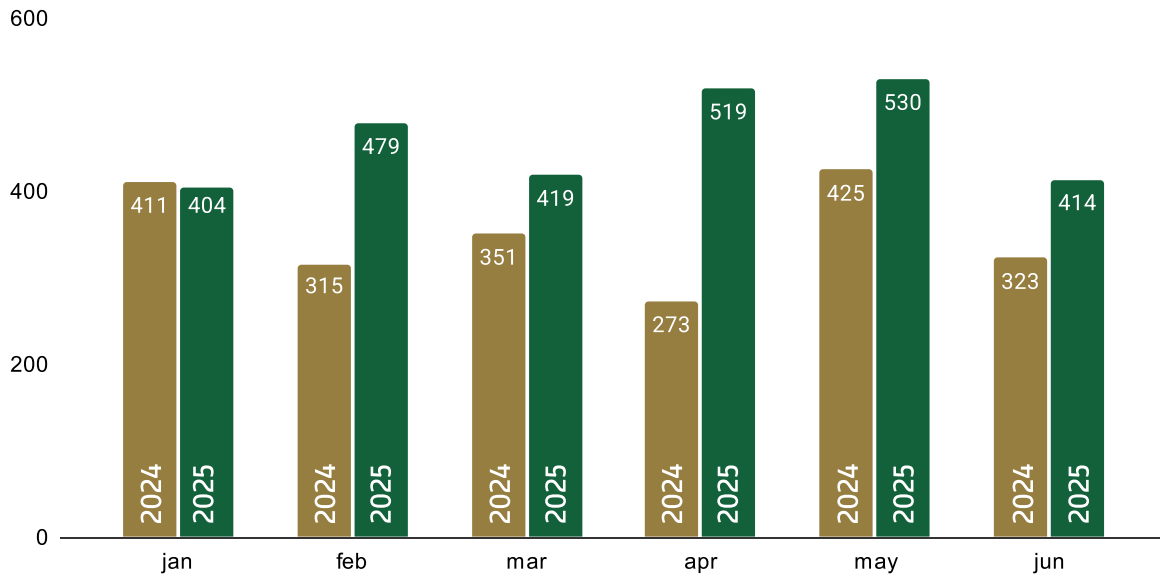
عدد الصفقات العقارية خلال عام 2025

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

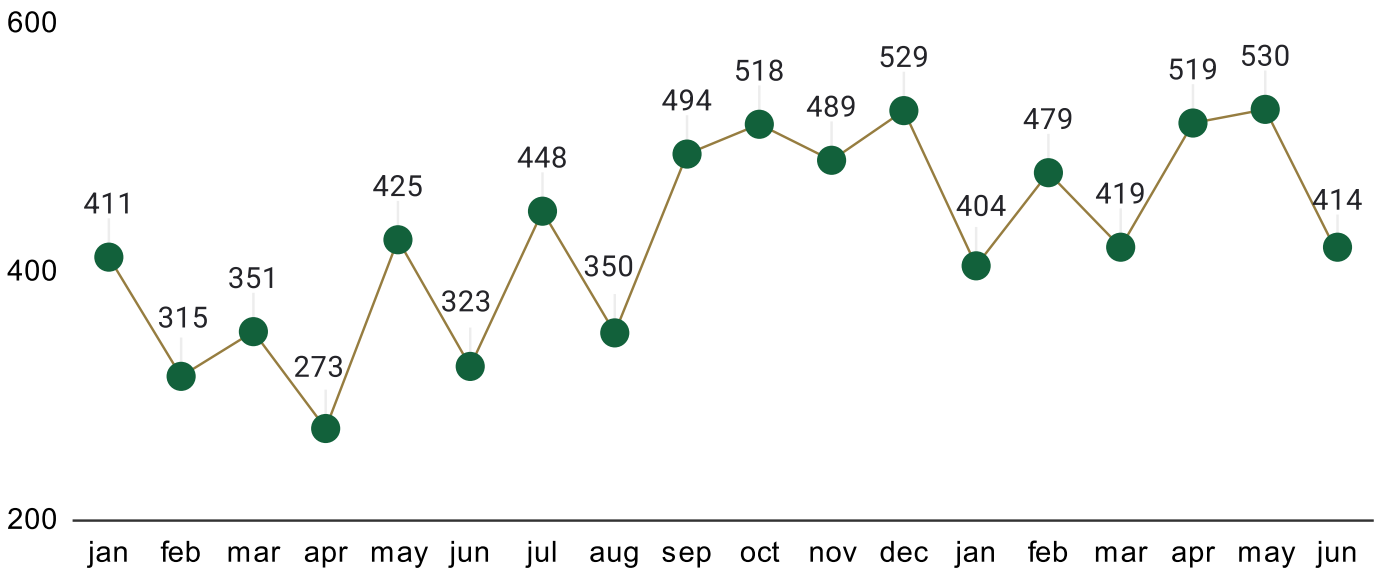
بوعقار



التداولات العقارية بين النصف الأول 2024 والنصف الأول 2025



التداولات العقارية من شهر يناير 2024 حتى يونيو 2025



التداولات العقارية

مع ختام الربع الثاني من عام 2025، يُظهر القطاع العقاري نمواً ملحوظاً على مستوى القيمة والحجم مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024، حيث سجلت قيمة التداولات نمواً إجمالياً بقيمة مليار 67 مليون دك بارتفاع 19,13% عن الربع السابق الذي بلغ 895,902 مليون دك وبارتفاع 17,67% عن الربع الثاني من العام السابق الذي بلغ 907 مليون دك ومن حيث العدد ارتفع عدد التداولات في الربع الثاني بنسبة 12.37% بعدد 1463 صفقة عقارية مقارنة 1302 صفقة في الربع الأول ارتفع بنسبة 43,29% عن الربع الثاني من العام السابق الذي بلغ 1021 صفقة

بالنسبة النص الأول من عام 2025 نجد انه حقق مليار 963 مليون دك هناك ارتفاع بنسبة 20% عن النصف الاول من العام السابق الذي بلغ مليار و 628 دك وانخفاض بنسبة -5,64% عن النصف الثاني من العام السابق الذي بلغ 2 مليار و 80 مليون ومن حيث العدد ارتفع عدد التداولات في النصف الأول من عام 2025 عن النصف الأول من العام السابق بنسبة 31.79% بعدد تداولات 2765 مقارنة ب 2098 في النصف الأول من العام السابق

وقد شهدت معظم القطاعات العقارية ارتفاعاً ملحوظاً عند المقارنة بذات الفترة من العام السابق، باستثناء القطاع التجاري:

القطاع السكني سجل ارتفاعاً في القيمة بنسبة 20,83%، إذ بلغت التداولات 418 مليون دينار كويتي مقابل 346,098 مليون دينار كويتي في الربع السابق وارتفاع بنسبة 24,12% مقارنة بالربع الثاني من العام السابق الذي بلغ 337 مليون دك . في المقابل، ارتفع عدد الصفقات بنسبة 20,89%، ليصل إلى 1,059 صفقة مقارنة ب 876 صفقة في الربع السابق وارتفاع بنسبة 48,95% عن ذات الربع من العام السابق الذي سجل 711 صفقة عقارية.

بوعقار

Download on the
App Store

Get it on
Google Play

التداولات العقارية

القطاع الاستثماري حقق نمواً ملحوظاً في القيمة بنسبة 39,71% عن الربع السابق إذ بلغ إجمالي التداولات 483 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 345,444 مليون دينار كويتي في الربع السابق وارتفع بنسبة 111,73% مقارنة بـ 228 مليون دك في الربع الثاني من عام 2024، كما ارتفع عدد الصفقات في الربع الثاني بنسبة 4,46% ليصل إلى 351 صفقة مقابل 336 صفقة في الربع الأول وارتفع بنسبة 39,29% عن نفس الربع من العام السابق

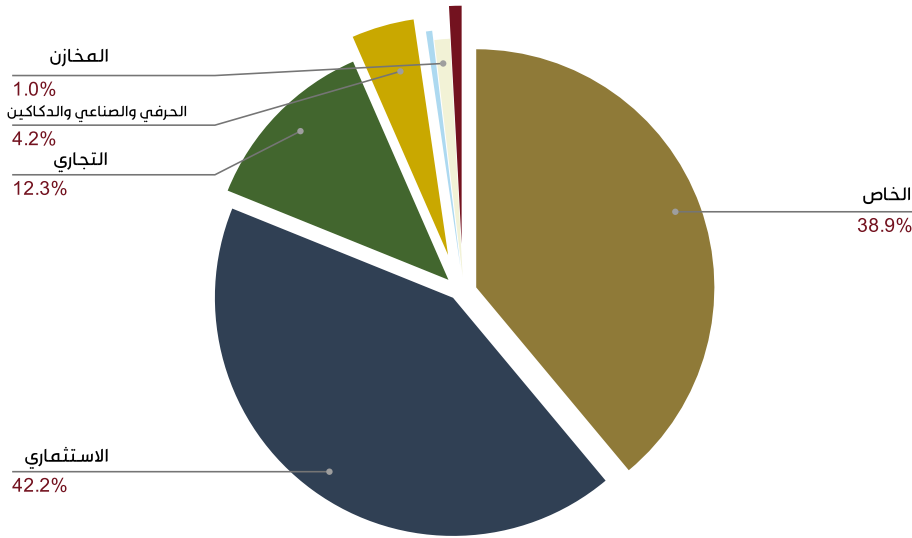
القطاع التجاري سجل انخفاضاً بنسبة -34,25% من حيث القيمة مقارنة بالربع الأول من عام 2025 ، بإجمالي تداولات بلغ 104 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 138,188 مليون دينار كويتي، وانخفض بنسبة -64,62% مقارنة بالربع الثاني من العام السابق كما انخفض عدد الصفقات بنسبة -63,79%، ليبلغ 21 صفقة مقابل 58 صفقة في الربع السابق وانخفض بنسبة -55,32% مقارنة بالفترة ذاتها من العام السابق .

القطاع الحرفي والصناعي سجل انخفاضاً مقارنة بالارتفاع الكبير في الربع السابق ، حيث انخفضت قيمة التداولات بنسبة -34,25% لتصل إلى 33 مليون دينار كويتي مقابل 50,257 مليون دينار كويتي وارتفاعاً بنسبة 542,88% مقارنة بالربع الثاني من العام السابق ، كما شهد عدد الصفقات انخفاضاً بنسبة -18,52% ليبلغ 22 صفقة مقارنة بـ 27 صفقة في الربع الأول من عام 2025 وارتفاعاً بنسبة 450,00% مقارنة بالربع الثاني من عام 2024 .

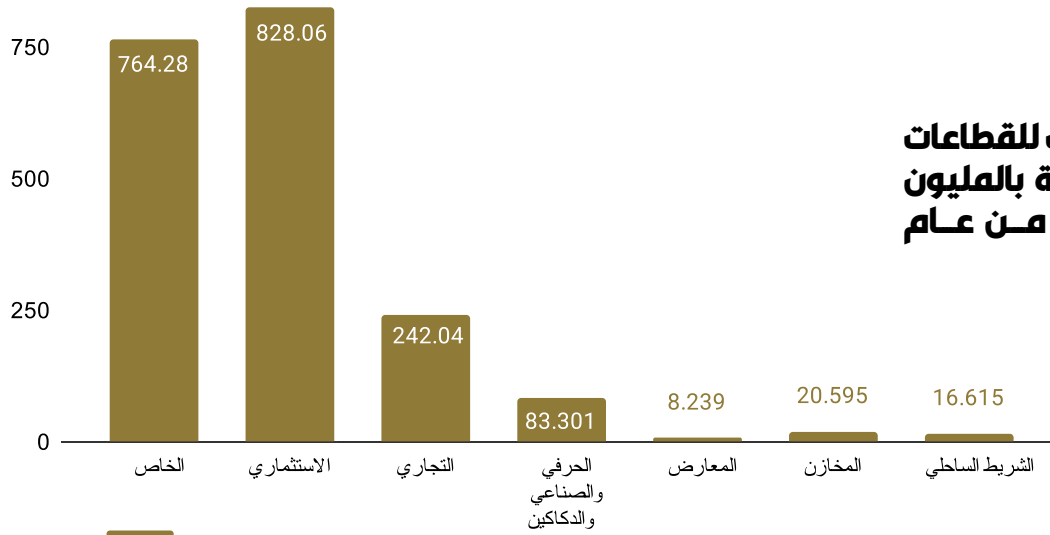
أما على صعيد المتوسط الشهري للتداولات، فقد بلغ 327,2 مليون دينار كويتي، مسجلاً ارتفاعاً طفيفاً نسبته 5,85% مقارنة بالمتوسط الشهري للعام السابق الذي بلغ 309,1 مليون دينار كويتي



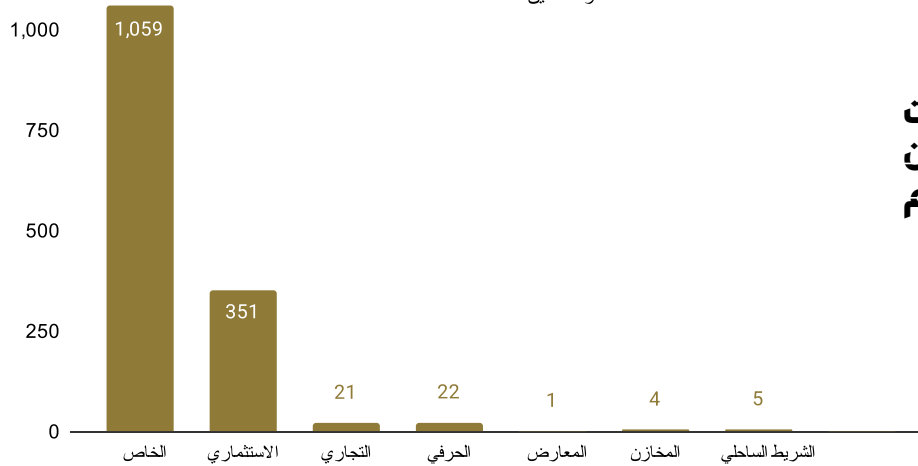
www.bu3gar.com



الوزن النسبي لقيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في النصف الأول من عام 2025



قيمة التداولات للقطاعات العقارية المختلفة بالمليون دك النصف الأول من عام 2025



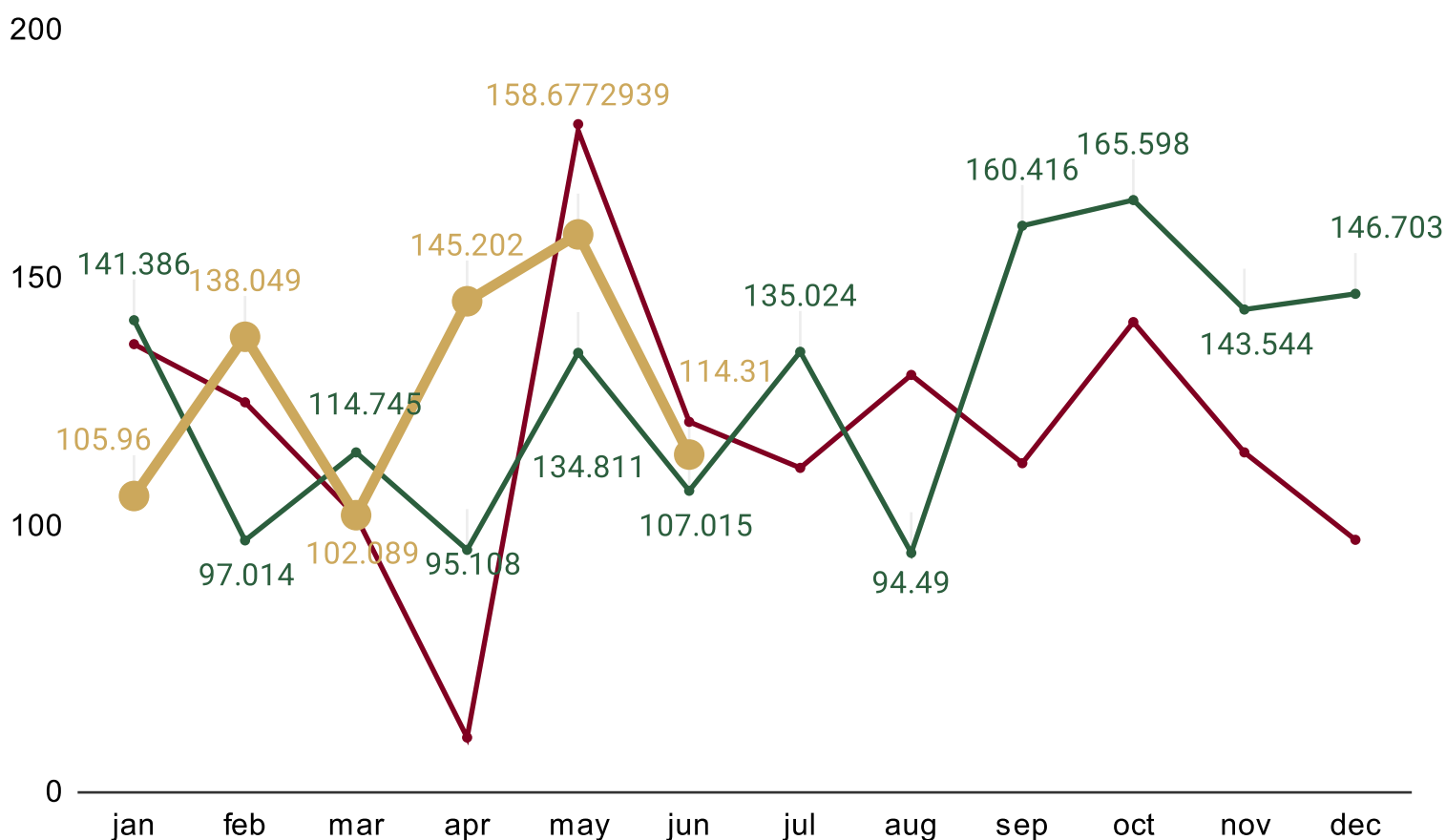
عدد التداولات للقطاعات العقارية المختلفة بالمليون دك النصف الأول من عام 2025



العقارات السكنية

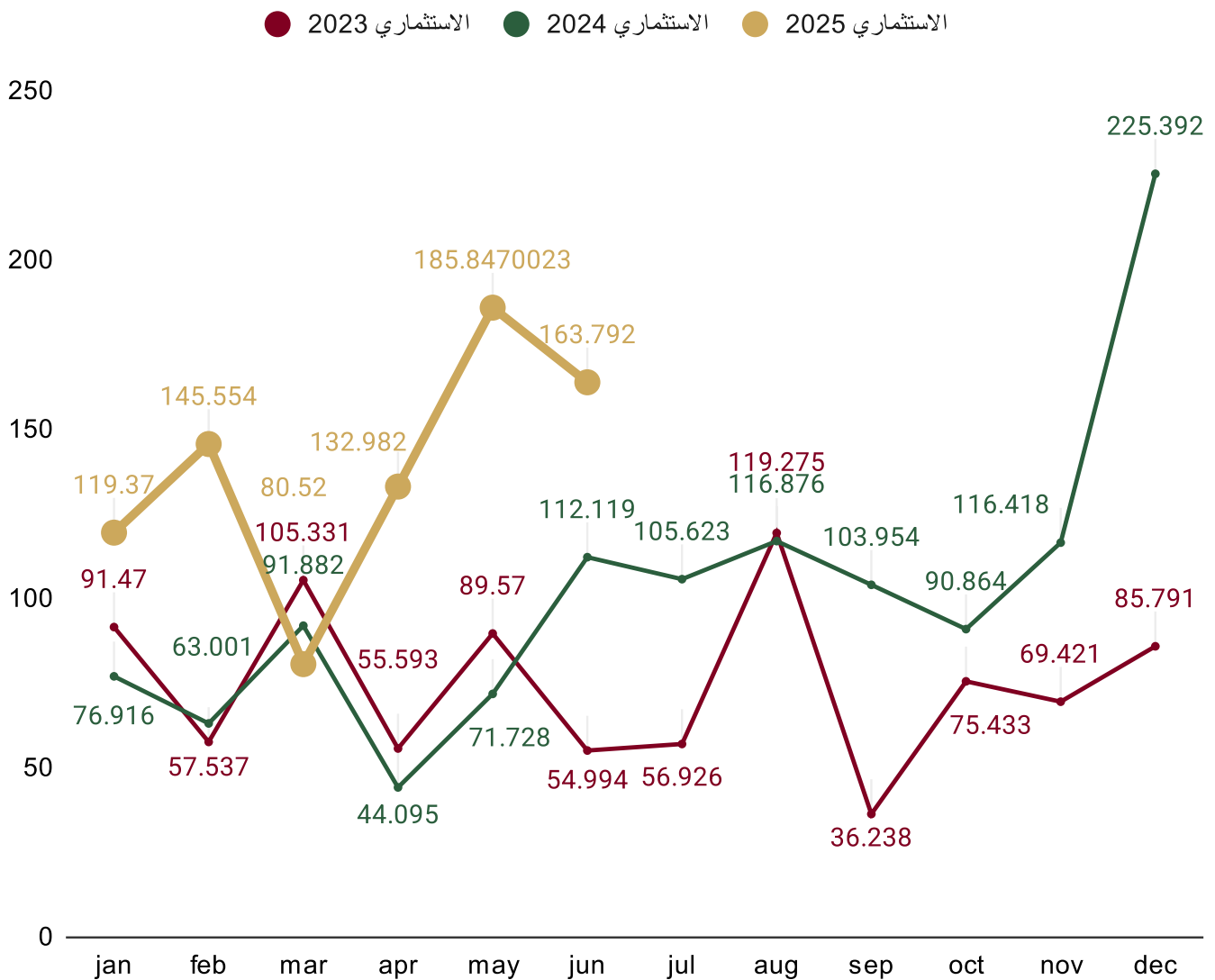
تطور التداولات في السكن الخاص شهرياً بين 2023 - 2024 - 2025

الخاص 2023 الخاص 2024 الخاص 2025



العقارات الإستثمارية

تطور التداولات في الإستثماري الخاص شهرياً بين 2023-2024



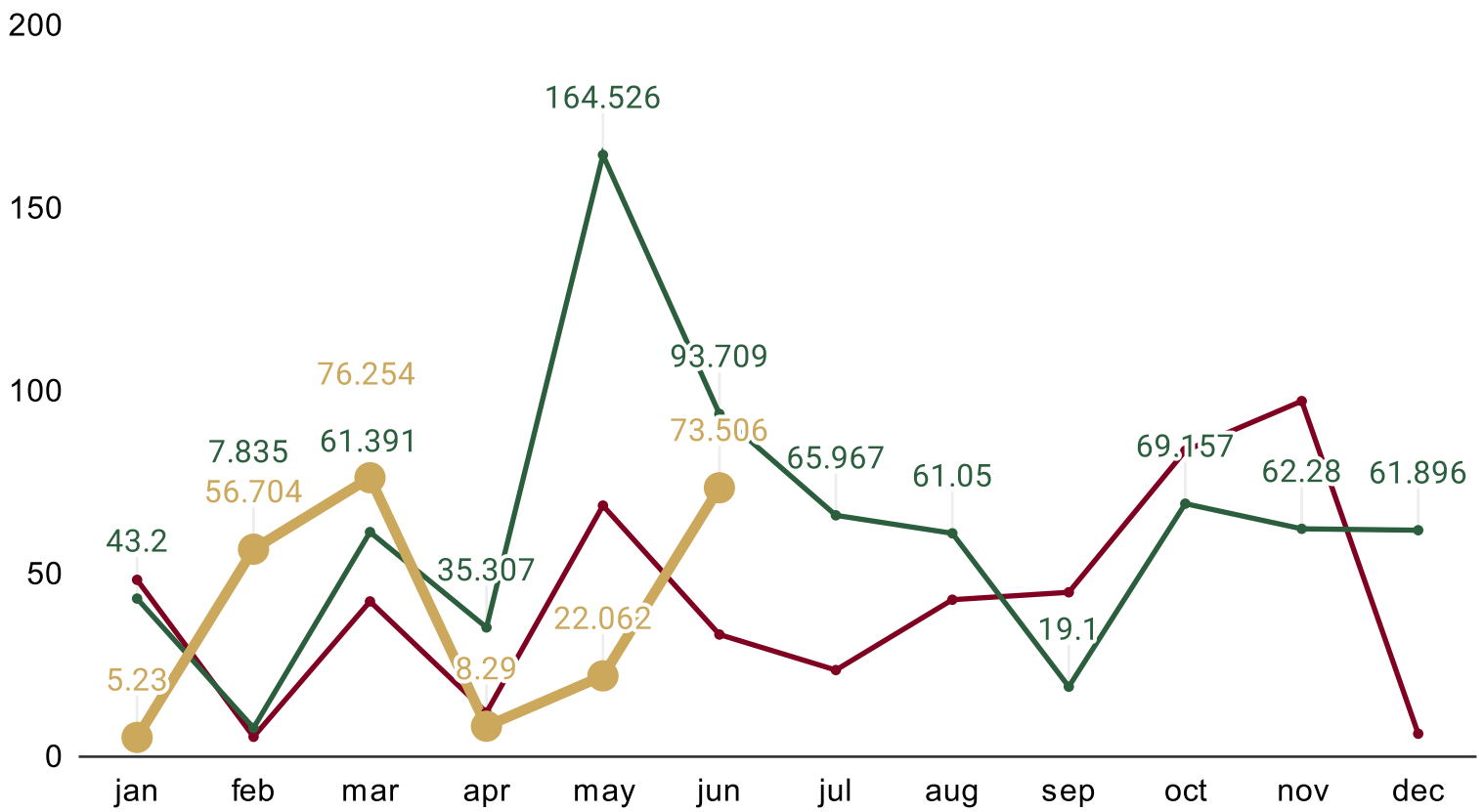
بوعقار



العقارات التجارية

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

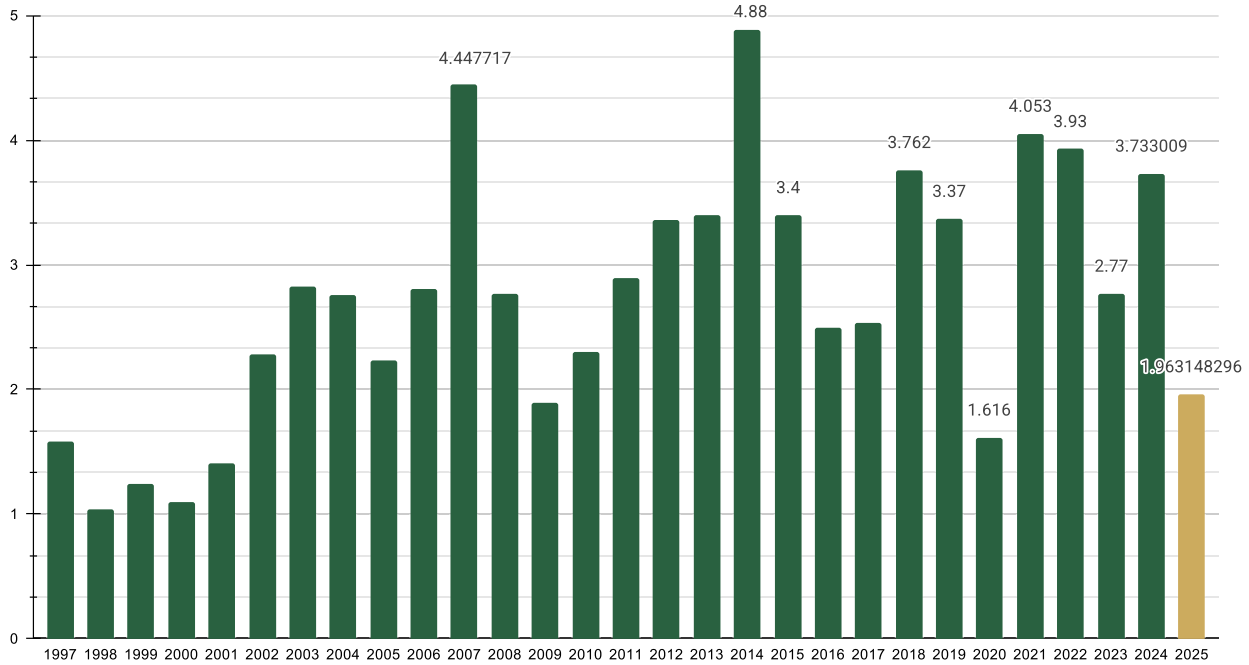
التجاري 2023 التجاري 2024 التجاري 2025



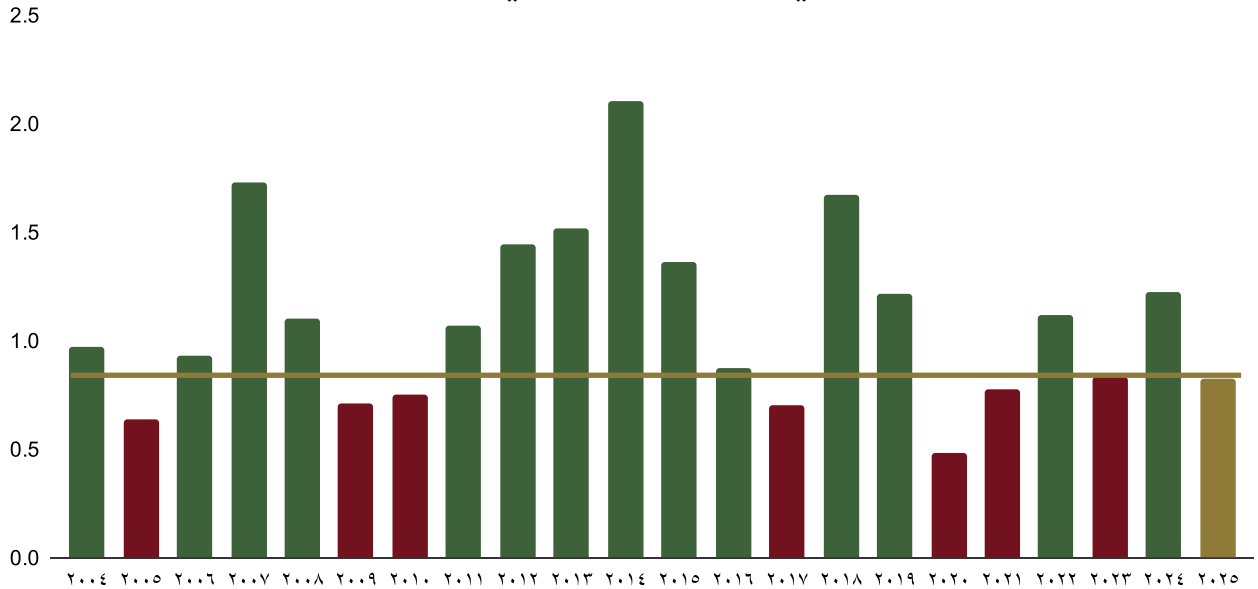
www.bu3gar.com

التداولات العقارية حتى الان

الصفقات العقارية منذ عام 1997-2025



تطور التداولات في العقار الإستثماري سنوياً بين 2004-2025

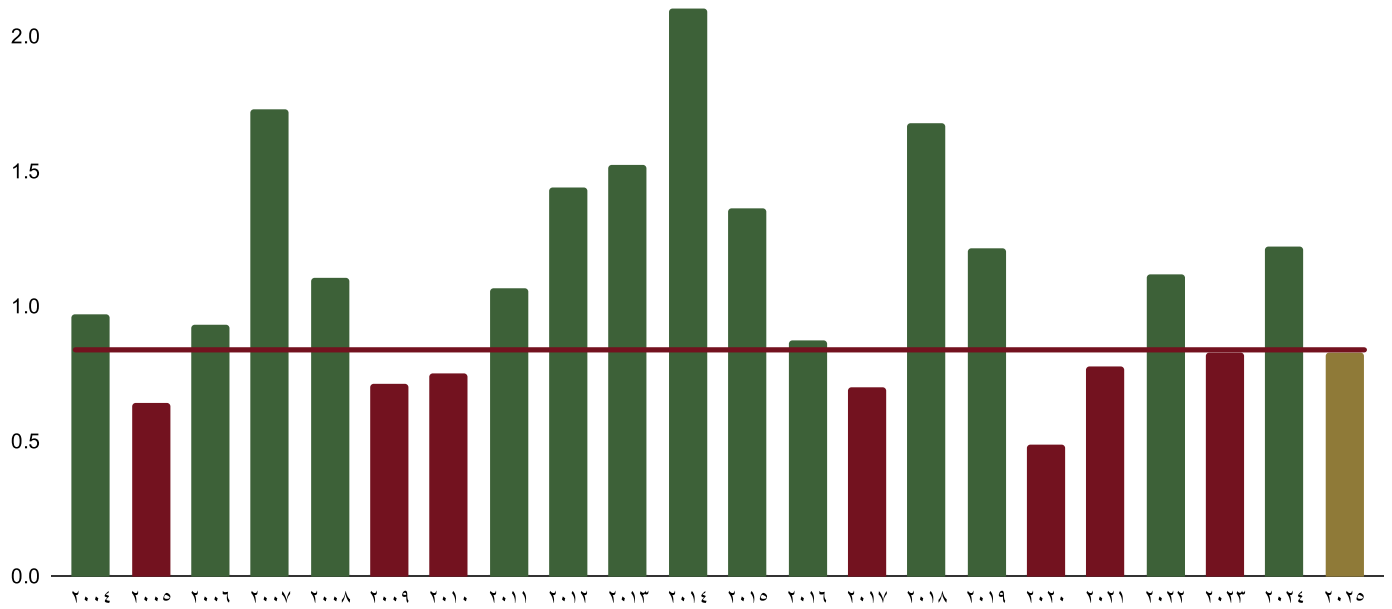


بوعقار

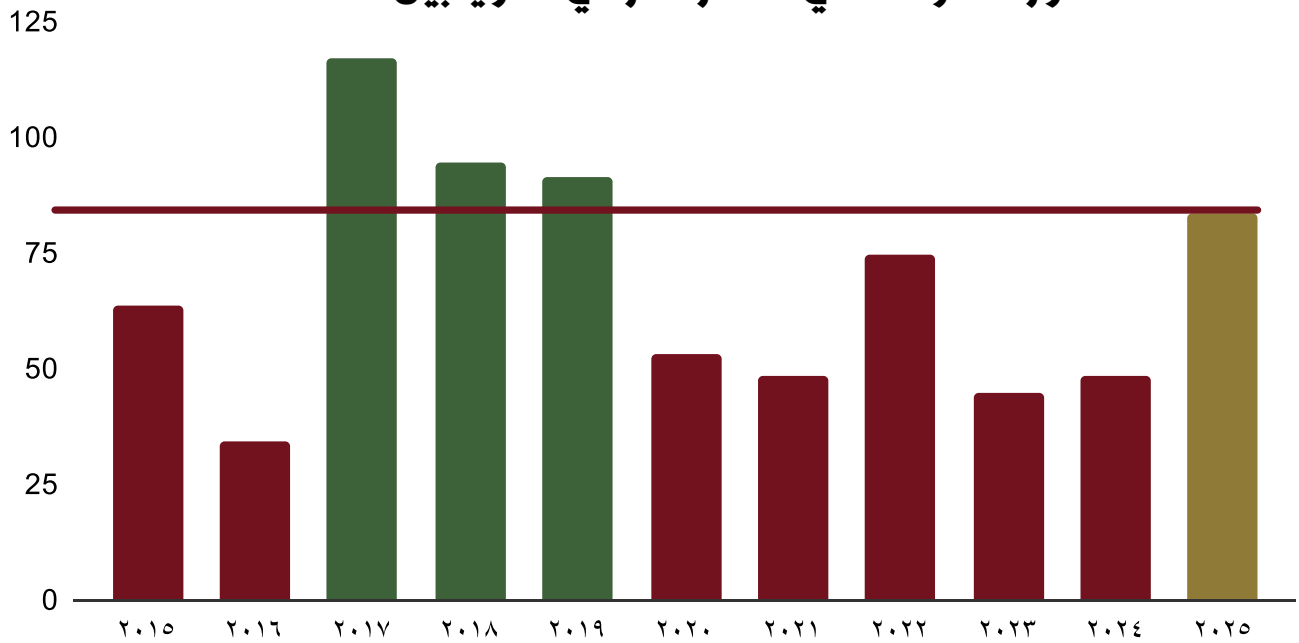
Download on the
App Store
GET IT ON
Google Play

التداولات العقارية حتى الان

تطور التداولات في العقار التجاري سنوياً بين 2004-2025



تطور التداولات في العقار الحرفي سنوياً بين 2015-2025



www.bu3gar.com

أهم الأحداث في الربع الثاني عام 2025

أهم التصريحات والأحداث العقارية والإسكانية في الربع الثاني من 2025

المشاري: الإسراع في إنشاء المدن العمالية لمعالجة مشكلات «الجليب»

2025/04/08

«البلدي»: نقل 6 مواقع مدن عمالية لـ «السكنية» و«المالية»

2025/04/15

الصفار: «النفط» و«الرواتب» و«سعر الفائدة» محركات التداول العقاري

2025/04/23

خبراء وعقاريون لـ القبس: هبوط ملحوظ في أسعار شاليهات أملاك الدولة

2025/04/28

«البلدي» يعتمد «نسب البناء» في المزارع والجواخير والإسطبلات

2025/04/29

العوضي: الـ 25 سنة المقبلة ستشهد 367 ألف طلب إسكاني

2025/05/20

المشاري لـ الجريدة: «الرهن العقاري» في مراحله النهائية

2025/05/21

نورة الفصام: «قانون التمويل العقاري» بمراحله الأخيرة

2025/05/22

وزير الإسكان: المطور العقاري سيشمل شركات خليجية وعالمية

2025/05/24

وزير البلدية والإسكان لـ القبس: 3 لوائح جديدة.. لتعزيز التطور العمراني

2025/05/26

الكويت تستضيف المؤتمر الإسكاني الخليجي الثاني في سبتمبر

2025/05/26

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

أهم الأحداث في الربع الأول عام 2025

أهم التصريحات والأحداث العقارية والإسكانية في الربع الثاني من 2025

المطيري لـ «الجريدة..»: «توافق» لمنع التشوه البصري للمباني لأول مرة بـ «لائحة البناء»
2025/06/11

المشاري والمشعان والمخيزيم: تسريع وتيرة إزالة معوقات المشاريع السكنية
2025/04/15

إلغاء قانون «من باع بيته»
2025/06/12

المشاري يصادق على استملاك «قصر دسمان»
2025/06/16

المشاري: استثمار الأراضي في العاصمة... بدأ
2025/06/19

«السكنية»: تقدم ملحوظ في مشروع «جنوب صباح الأحمد» و«سعد العبدالله»
2025/06/21

«فنية البلدي» اعتمدت تنظيم جزء من ضاحية المباركية
2025/06/25

مسودة اللائحة الجديدة لرسوم أملاك الدولة والشاليهات والقسائم
2025/06/29

«الإدارية» تقضي بأحقية الزوجة في إصدار وثيقة الملكية للمنزل بالمنافسة حتى لو امتنع الزوج عن الموافقة
2025/06/30

لجنة تسمية الشوارع: استبدال أرقام بأسماء 591 شارعا
2025/06/30

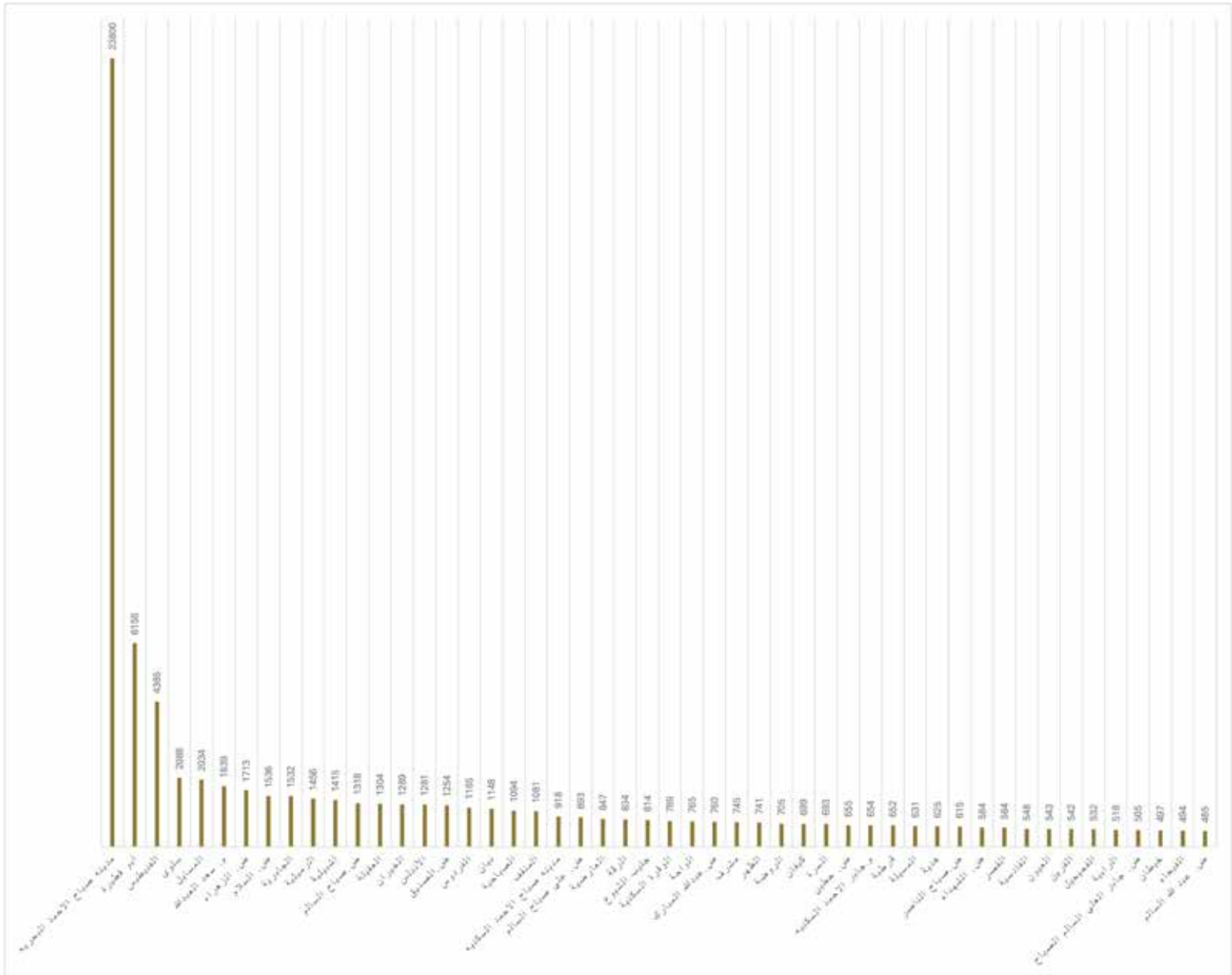
رسوم الشاليهات.. غُذِلت 5 مرات في 9 سنوات
2025/07/01



www.bu3gar.com

أعلى المناطق تداولاً

المناطق الأعلى تداولاً منذ عام 2008 وحتى الآن



بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

العقار	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	115000	115,000	125,000	180,000	60,000
مشرف - شارع واحد - 750 م	605000	610,000	650,000	700,000	500,000
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	1450000	1,580,000	1,600,000	1,450,000	930,000
صباح الأحمد البحرية - صف أول - 480 م	245000	245,000	275,000	300,000	160,000
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	445000	450,000	480,000	500,000	390,000
المسائل - 400 م - شارع واحد	385000	380,000	375,000	415,000	320,000

العقار	الربع الأول الربع الثاني 2025 من عام 2025	2025-2024	2025-2022	2025-2019	2022-2019
الخيران السكني - شارع واحد - 400 م	%0,00	%8,00-	%36,11-	%91,67	%200,00
مشرف - شارع واحد - 750 م	%0,82-	%6,15-	%13,57-	%21,00	%40,00
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	%8,23-	%1,25-	%0,00	%55,91	%55,91
صباح الأحمد البحرية - صف أول - 480 م	%0,00	%10,91-	%18,33-	%53,13	%87,50
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	%1,11-	%6,25-	%11,00-	%14,10	%28,21
المسائل - 400 م - شارع واحد	%1,32	%1,33	%7,23-	%20,31	%29,69

الربع الثاني والربع الأول -2025 :

المقارنة توضح أننا يمكن أن نكون قد وصلنا إلى نقطة مقاومة سعرية قد ترتد بعدها الأسعار إلى أعلى نظراً لتباطئ الإنخفاض يظهر الانخفاض متوقف في الخيران السكني وصباح الأحمد البحرية وإنخفاضاً بنسب بسيطة في جنوب السرة والمسائل ومشرف في حدود ال 1%، وبدأ يظهر الإنخفاض في المناطق الداخلية ولذلك نظراً لقلّة الصفقات التي توقع في هذه المناطق

2025-2024 :

شهدت جميع المناطق انخفاضاً مقارنة بما كانت عليه عام 2024 بخلاف منطقة المسائل التي لم ترتفع سعرها بنسبة 1.33% بالمائة

2025-2022 :

شهدت جميع المناطق انخفاضاً مقارنة بالقمة السعرية في عام 2022 بخلاف منطقة عبدالله السالم التي لم يتغير سعرها

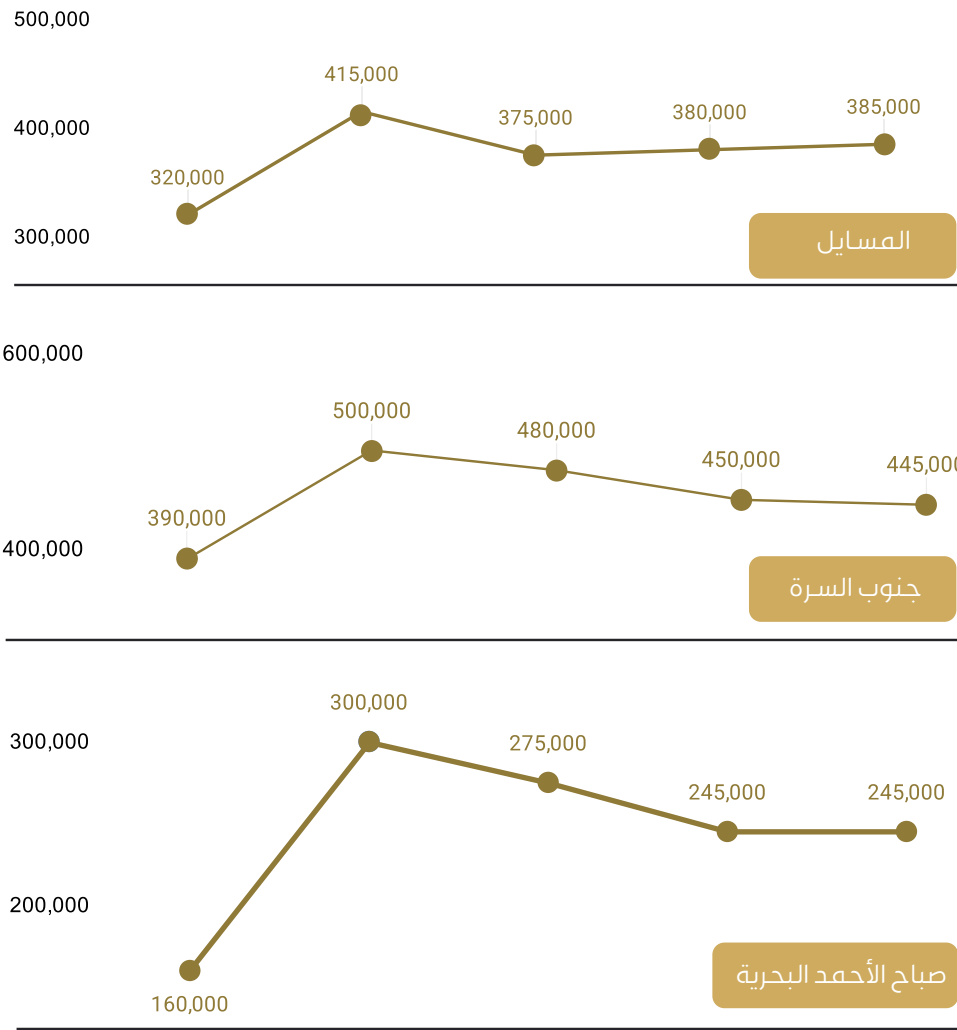


تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

2025-2019 :

عند مقارنة الأسعار الحالية بأسعار عام 2019 (أي قبل موجة الارتفاعات)، نلاحظ أن الأسعار لا تزال مرتفعة بشكل كبير.

سجلت منطقة الخيران السكنية أعلى نسبة ارتفاع، بلغت 92%، تلتها ضاحية عبد الله السالم بنسبة 56%. أما منطقة المسایل، فكانت ثاني أقل المناطق ارتفاعاً بنسبة 20%، مما يدعم الفكرة التي ذكرناها سابقاً بأنها قد تكون وصلت إلى سعرها الحقيقي، وفق المعدلات الطبيعية لنمو العقار.



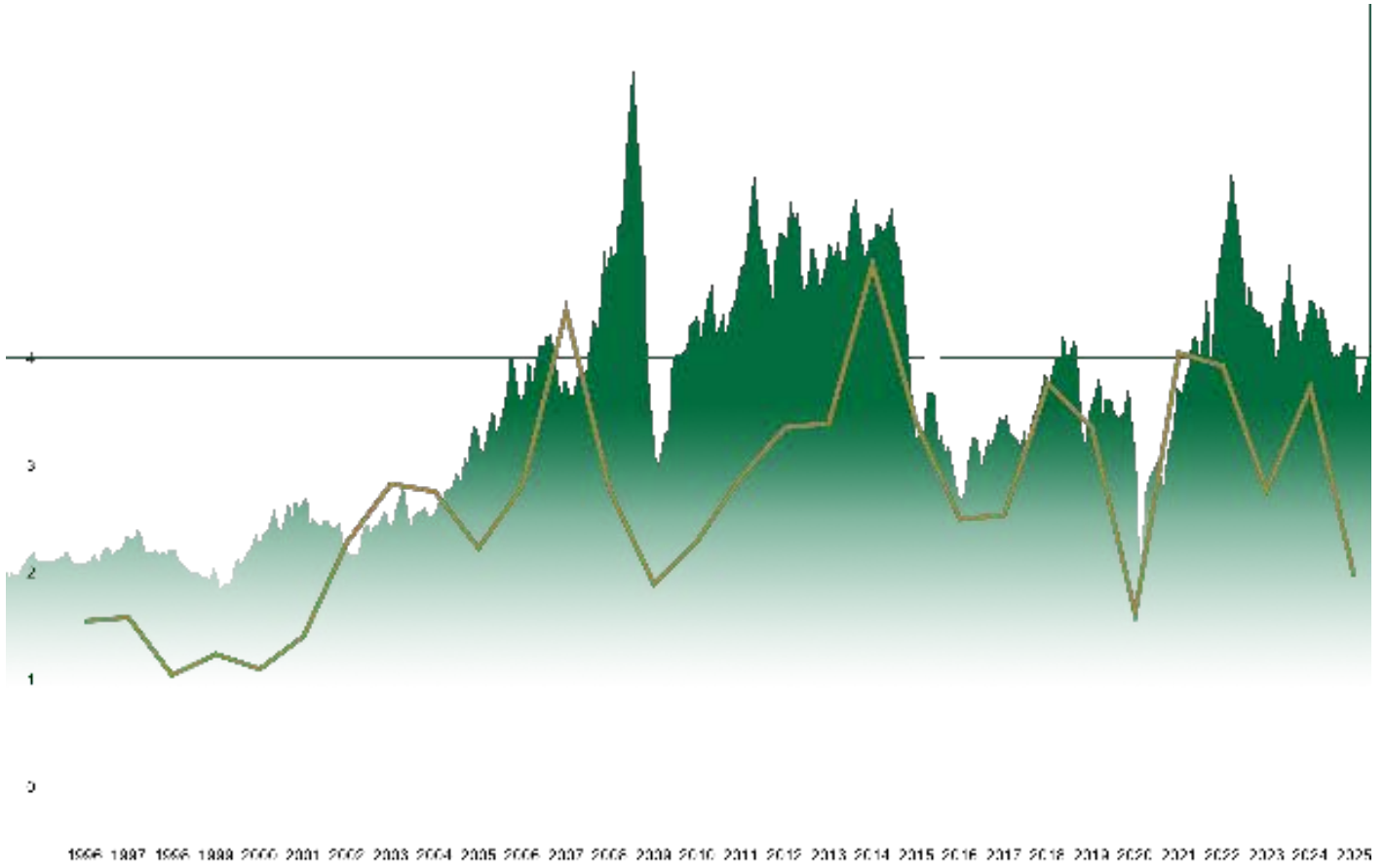
بوعقار

Download on the
App Store
GET IT ON
Google Play

تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025



العقار وأسعار النفط (علاقة طردية)

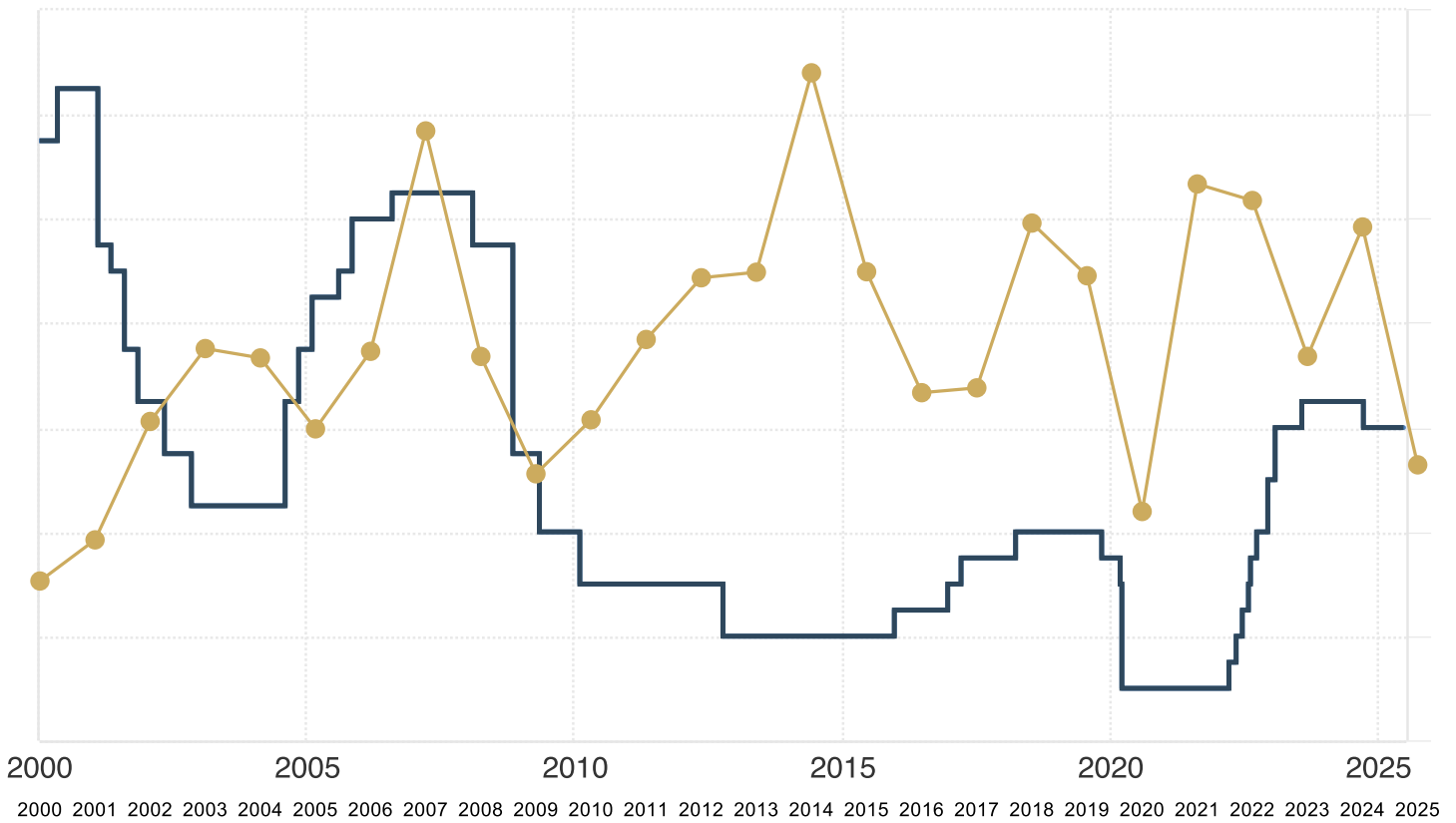


بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

العقار وأسعار الفائدة (علاقة عكسية)



السنة



www.bu3gar.com

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

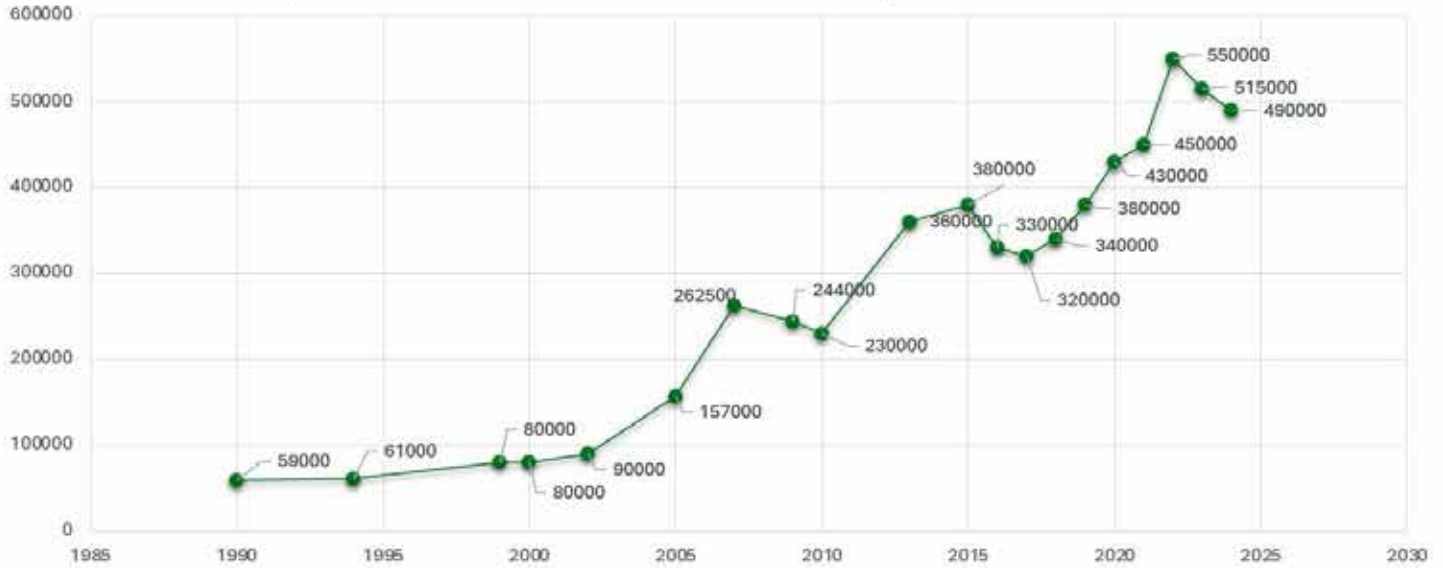
بوعقار

Download on the
App Store

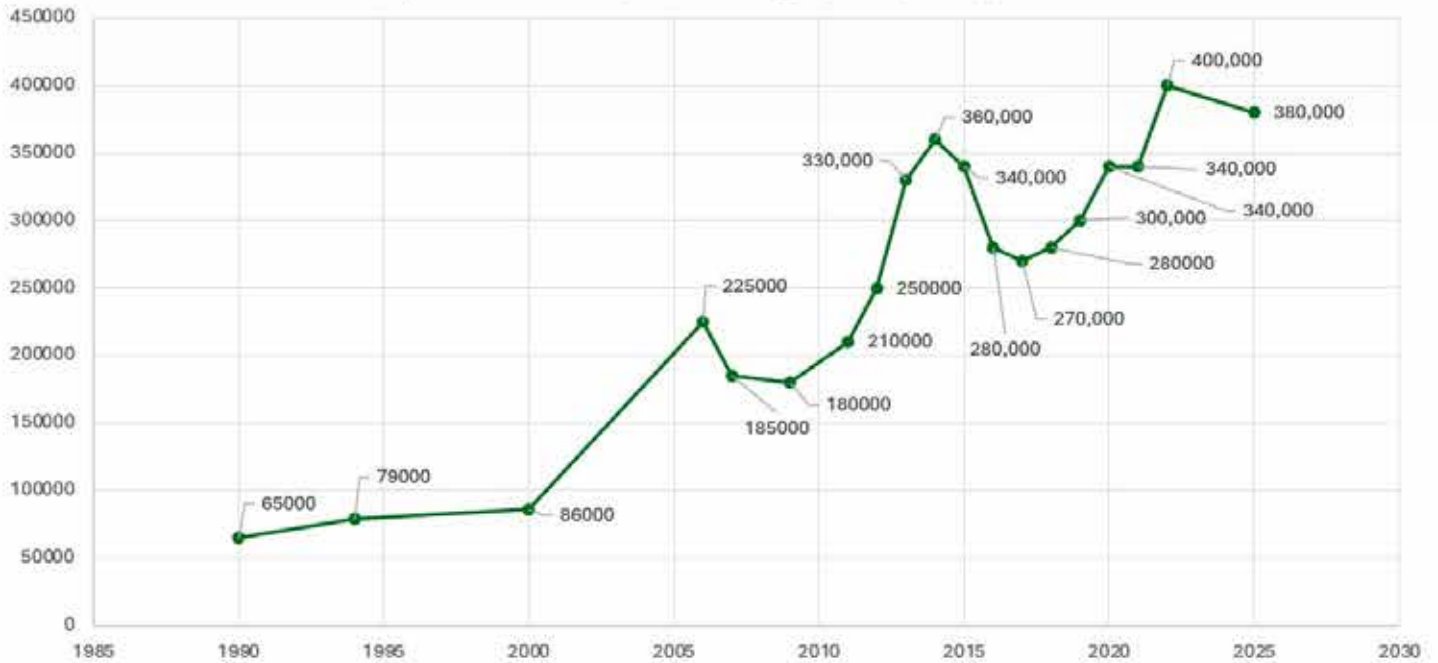
Get it on
Google Play

تطور أسعار العقار تاريخياً

تطور أسعار العقار في جنوب السرة منطقة حطين مساحة 500 م



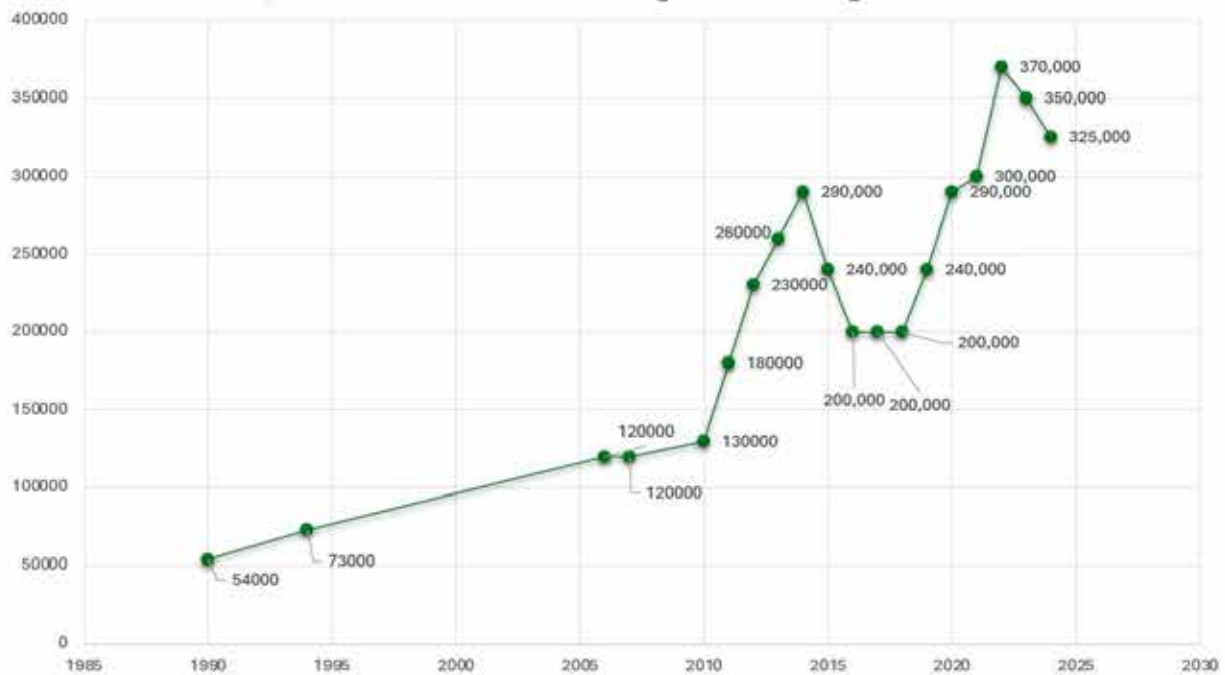
تطور أسعار العقار في منطقة سلوى مساحة 500 م



www.bu3gar.com

تطور أسعار العقار تاريخياً

التطور في سعر العقار في منطقة الأندلس مساحة 500م



بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2024 - 2025 الربع الثاني

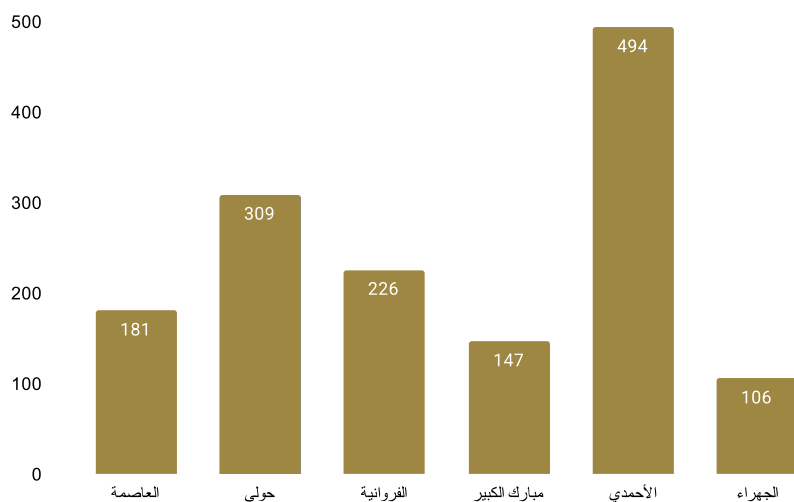
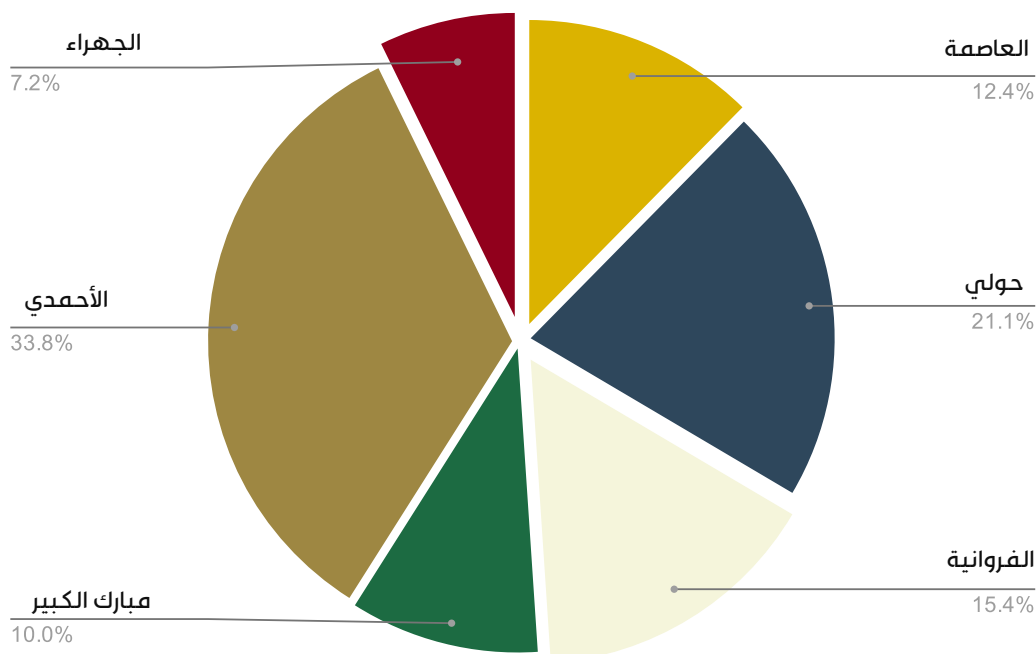
2024	المنطقة	م	2025	المنطقة	م
عدد الصفقات			عدد الصفقات		
127	مدينة صباح الاحمد البحريه	1	179	مدينة صباح الاحمد البحريه	1
76	المهبولة	2	84	المهبولة	2
70	السالمية	3	72	جليب الشيوخ	3
39	ض.صباح السالم	4	69	السالمية	4
38	حولي	5	55	المطلاع	5
32	أبو فطيرة	6	50	حولي	6
31	المسايل	7	45	المنقف	7
30	سلوى	8	42	ض.صباح السالم	8
28	الفروانية	9	39	مدينة صباح الاحمد السكنيه	9
25	الجابرية	10	26	م.جابر الاحمد السكنيه	10
24	الرميثية	11	23	الروضة	11
23	مدينة صباح الاحمد السكنيه	12	22	الفروانية	12
20	المطلاع	13	21	أبو فطيرة	13
19	خيطن	14	20	سلوى	14
19	الصباحية	15	19	الفحيحيل	15
18	الوفرة السكنية	16	17	الجابرية	16
17	المنقف	17	17	الفردوس	17
16	السرة	18	16	الوفرة السكنية	18
16	ض.الصدیق	19	16	المسايل	19
15	الرقعة	20	15	بنيد القار	20

صباح الأحمد البحرية :

المدينة الأعلى تداولاً في عام 2025 والعام السابق يظهر عند المقارنة بين الأعلى تداولاً بالربع الثاني في 2024 والربع الثاني في 2025 حجم الزيادة في تداولات مدينة صباح الأحمد التي وصلت إلى 41% والذي قد يفسره الانخفاض الذي سبق ان ذكرناه حيث انخفضت الأسعار فيها بنسبة 11% عن العام السابق



المحافظة الأعلى تداولاً



المحافظة الأعلى تداولاً هي محافظة الأحمدية 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

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2008 - 2025 الربع الثاني

السنة	المنطقة الأعلى تداولاً	عدد التداولات	ثان أعلى منطقة تداولاً	عدد التداولات	ثالث أعلى منطقة تداولاً	عدد التداولات
2008	مدينة صباح الاحمد البحريه	1904	جليب الشيوخ	339	إشبيلية	136
2009	أبو فطيرة	566	الفيطيس	554	إشبيلية	248
2010	مدينة صباح الاحمد البحريه	854	أبو فطيرة	418	الفيطيس	317
2011	مدينة صباح الاحمد البحريه	1582	أبو فطيرة	1087	الفيطيس	293
2012	مدينة صباح الاحمد البحريه	2941	أبو فطيرة	849	الفيطيس	245
2013	مدينة صباح الاحمد البحريه	2083	أبو فطيرة	565	الخيران	290
2014	مدينة صباح الاحمد البحريه	2159	الفيطيس	600	أبو فطيرة	455
2015	مدينة صباح الاحمد البحريه	674	الفيطيس	509	أبو فطيرة	248
2016	مدينة صباح الاحمد البحريه	350	الفيطيس	297	أبو فطيرة	227
2017	مدينة صباح الاحمد البحريه	401	الفيطيس	229	أبو فطيرة	186
2018	مدينة صباح الاحمد البحريه	396	أبو فطيرة	316	المسايل	291
2019	المسايل	530	مدينة صباح الاحمد البحريه	425	أبو فطيرة	287
2020	مدينة صباح الاحمد البحريه	1751	شرق الرقة	181	أبو فطيرة	169
2021	مدينة صباح الاحمد البحريه	5747	أبو فطيرة	202	مدينة صباح الاحمد السكونيه	176
2022	مدينة صباح الاحمد البحريه	904	المسايل	193	ض. الزهراء	162
2023	مدينة صباح الاحمد البحريه	470	أبو فطيرة	119	ض. المباركية	106
2024	مدينة صباح الاحمد البحريه	557	سلوى	151	أبو فطيرة	131
2025	مدينة صباح الاحمد البحريه	359	جليب الشيوخ	122	المطلاع	80

المناطق الأعلى تداولاً لكل سنة

2008: شهدت مدينة صباح الاحمد البحريه (1904 تداول) تصدراً واضحاً، تلتها جليب الشيوخ (339 تداول)، ثم إشبيلية (136 تداول).

2009: تصدرت أبو فطيرة (566 تداول)، تلتها الفيطيس (554 تداول)، ثم إشبيلية (248 تداول).

2010: عادت مدينة صباح الاحمد البحريه (854 تداول) لتصدر، مع استمرار نشاط أبو فطيرة (418 تداول) والفيطيس (317 تداول).

2011: حافظت مدينة صباح الاحمد البحريه (1582 تداول) على الصدارة، وأبو فطيرة (1087 تداول) في المركز الثاني، والفيطيس (293 تداول) ثالثاً.

2012: استمرت مدينة صباح الاحمد البحريه (2941 تداول) بالهيمنة، تليها أبو فطيرة (849 تداول) والفيطيس (245 تداول).



- 2013:** تصدرت مدينه صباح الاحمد البحريه (2083 تداول)، ثم أبو فطيرة (565 تداول)، ودخلت الخيران (290 تداول) كمركز ثالث.
- 2014:** عادت مدينه صباح الاحمد البحريه (2159 تداول) للصدارة، مع وجود الفينيطيس (600 تداول) وأبو فطيرة (455 تداول) في المراكز التالية.
- 2015:** حافظت مدينه صباح الاحمد البحريه (674 تداول) على المرتبة الأولى، مع استمرار تواجد الفينيطيس (509 تداول) وأبو فطيرة (248 تداول).
- 2016:** استمرت مدينه صباح الاحمد البحريه (350 تداول) في المقدمة، تليها الفينيطيس (297 تداول) وأبو فطيرة (227 تداول).
- 2017:** ظلت مدينه صباح الاحمد البحريه (401 تداول) في الصدارة، تليها الفينيطيس (229 تداول) وأبو فطيرة (186 تداول).
- 2018:** تصدرت مدينه صباح الاحمد البحريه (396 تداول)، ثم أبو فطيرة (316 تداول)، ودخلت المسایل (291 تداول) كمركز ثالث.
- 2019:** شهدت هذه السنة تصدر المسایل (530 تداول)، تليها مدينه صباح الاحمد البحريه (425 تداول)، ثم أبو فطيرة (287 تداول).
- 2020:** عادت مدينه صباح الاحمد البحريه (1751 تداول) لتصدر بقوة، ودخلت شرق الرقة (181 تداول) وأبو فطيرة (169 تداول) كأعلى مناطق تداول أخرى.
- 2021:** سجلت مدينه صباح الاحمد البحريه (5747 تداول) أعلى رقم تداول في هذه الفترة، تليها أبو فطيرة (202 تداول)، ثم مدينه صباح الاحمد السكنيه (176 تداول).
- 2022:** تصدرت مدينه صباح الاحمد البحريه (904 تداول)، مع ظهور المسایل (193 تداول) وضاحية الزهراء (162 تداول) في المراكز التالية.
- 2023:** ظلت مدينه صباح الاحمد البحريه (470 تداول) في المقدمة، ودخلت ض.المباركية (106 تداول) والجابرية (88 تداول) ضمن الثلاثة الأوائل.
- 2024:** تصدرت مدينه صباح الاحمد البحريه (557 تداول)، تلتها سلوى (151 تداول)، ثم أبو فطيرة (131 تداول).
- 2025:** استمرت مدينه صباح الاحمد البحريه (359 تداول) بالصدارة، مع دخول جليب الشيوخ (122 تداول) والمطلاع (80 تداول) في هذه الفترة.

أسعار العقار في الربع الثان من عام 2025

الأراضي الأقل سعراً

المنطقة	السعر
الوفرة السكنية	106000
الخيران	112000
مدينة صباح الاحمد السكنيه - الضاحيه الثالثه	117000
مدينة صباح الاحمد البحريه	128000
القرين	245000
الصباحية	295000
أبو فطيرة	305000
الفيطيس	335000
الرقه	340000

الأراضي الأعلى سعراً

المنطقة	السعر
البدع	2800298
العديلية	2300000
الفحيحيل	1100000
ض.الصدیق	970000
الروضة	890000
مشرف	850000
مدينة صباح الاحمد البحريه	790000
النزهة	710000
ض. السلام	660000



www.bu3gar.com

أسعار العقار في الربع الثان من عام 2025

البيوت الأقل سعراً

المنطقة	السعر
الوفرة السكنية	120,500,00
الظهر	159,000,00
شرق الأحمدى	160,000,00
الفردوس	170,000,00
مدينة صباح الاحمد السكنية	174,000,00
الواحة	178,000,00
الأحمدى	185,000,00
الرقعة	185,000,00
الدوحة السكنية	190,000,00
المنقف	192,000,00

البيوت الأعلى سعراً

المنطقة	السعر
ض. عبد الله السالم	2,850,000,00
النزهة	2,650,000,00
الفنيطيس	1,600,000,00
أبو فطيرة	1,350,000,00
سلوى	1,348,524,00
مشرف	1,250,000,00
الروضة	1,050,000,00
الرميثة	1,015,275,00
مشرف	1,000,000,00
الفروانية	1,000,000,00

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

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 انه حاجة انسانية لاتتوقف ولاتنهار 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 دروازاة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025



www.bu3gar.com