

2025 العقاري

إعداد مركز البحوث والدراسات العقارية
بدروازة الصفا العقارية

متابعة للتطورات العقارية في 2025 وقراءة لأهم الأحداث والتدابير



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 فرصة متميزة 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 ويثيري معرفتكم، لتكونوا جزءاً من هذا السوق المتغير، الذي يظل دائماً أحد أعمدة التنمية الاقتصادية.

derwazat alSefat
مؤسسة دروازة الصفة العقارية
Derwazat Al-Sefat Realestate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025





derwazat alSefat

مؤسسة دروازة الصفا العقارية
Derwazat Al-Sefat Realestate Corporation

قصة دروازة الصفا العقارية

في 28 مارس 2007، تأسست مؤسسة دروازة الصفا العقارية على يد مجموعة من الشباب الكويتيين الطموحين الذين أرادوا خوض تجربة جديدة في مجال الوساطة العقارية. كانت الفكرة في البداية مجرد مهنة جانبية تدرّ 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 الصفا 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 الصفا العقارية أن تسبق 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:

- «الجمعية العقارية»

- «أسوار العقار»

- «منظار»

- «الموجز العقاري الأسبوعي»

4. تقديم البحوث والدراسات والاستشارات العقارية للمهتمين بالسوق.

تؤمن دروازة الصفا العقارية بأهمية السوق العقاري كركيزة أساسية في اقتصاد الدولة، وتطمح إلى وضع الوساطة العقارية في مقدمة هذا القطاع، لتكون نموذجاً يحتذى 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 22913240 - 22913243 - فاكس 22913242
مكتب التسويق: الكويت - القبلة - سوق المناخ - الميزانيين - مكتب رقم 22453037 - 22453036 - فاكس 22453035

بوعقار



التداولات العقارية

قيمة الصفقات العقارية للعام 2025 بالمليون دك

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الرابع
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	
يونيو	114,31	163,792	73,506	8,93		1,98	4,75	367	
يوليو	143	190	105	5		5,6	1	449,3	
أغسطس	133	98,90	240	1,5			1,4	475	
سبتمبر	120	118,46	96	1,55	1	13	0,675	351	
أكتوبر	169	154	78	2,21		3	12	419	
نوفمبر	172	125	93	6		3	20	419	
ديسمبر	249	156	98,718	2,725		3	0,65	511	
اجمالي معلن	1,748	1,671	953	102	9	47,845	52,315	4,583	
المتوسط	146,0	139,2	79,4	8,6	4,6	4,8	5,2	382,2	1,349
وزن القطاعات	%38,18	%36,42	%20,77	%2,24	%0,20	%1,04	%1,14	%100,00	

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الرابع 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
591	435	270	11,21	1	0	8	33	1,349	الربع الرابع
987	842	711	19	1	27,25	35,7	0	2623	النصف الثاني



ال التداولات العقارية

قيمة الصفقات العقارية خلال عام 2024 بالمليون دك

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشرط 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
690,079	459,741	405,968	12,49	10,751	17,811	32	0	1628,84	النصف الأول
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
845,775	759,127	339,45	35,994	34,75	10,407	45,657	9,334	2080,494	النصف الثاني

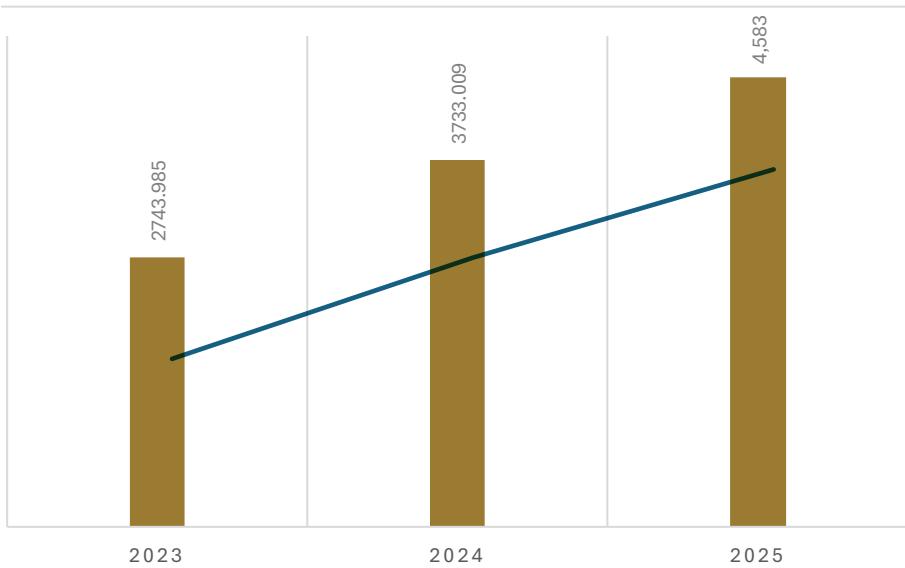
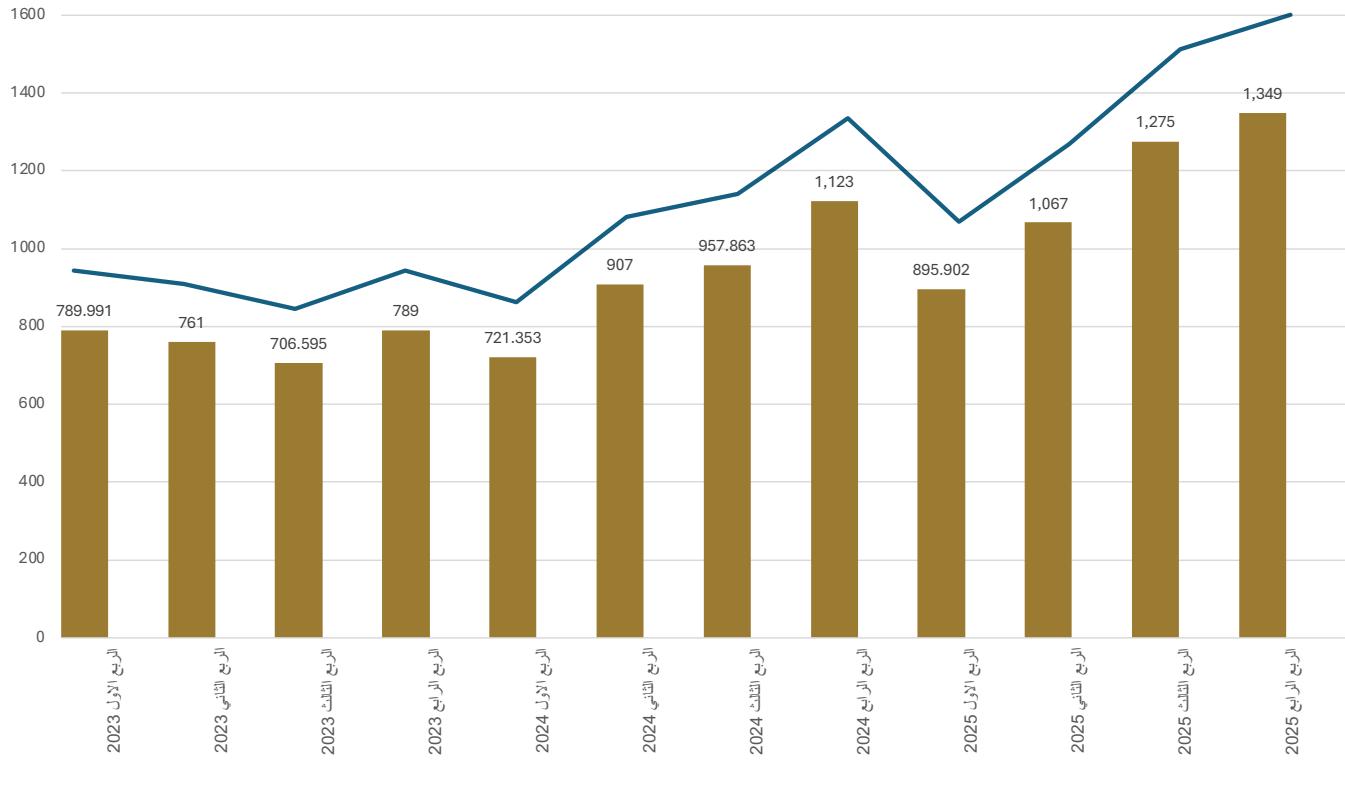
نسب التغير بين عامي 2025-2024

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشرط الساحلي	بنك	اجمالي	التغير
%2,00-	%49,03	%22,91	%583,77	%100,00-	%14,36	%71,83-	0	%24,20	الربع الأول
%24,04	%111,84	%64,63-	%560,00	%166,67	%11,11	%65,63-	0	%17,64	الربع الثاني
%10,75	%80,12	%40,38-	%566,94	%23,37-	%15,63	%48,08-	0	%20,52	النصف الأول
%1,56	%24,67	%201,81	%52,87-	%96,66-	%287,76	%91,23-	0	%33,11	الربع الثالث
%29,61	%0,46	%39,90	%41,00-	%80,00-	%100,00-	%27,27-	0	%20,12	الربع الرابع
%16,70	%10,92	%109,46	%47,21-	%97,12-	%161,84	%21,81-	0	%26,08	النصف الثاني
%12,43	%36,41	%27,82	%111,16	%79,69-	%75,78	%32,63-	%100,00-	%22,77	الاجمالي

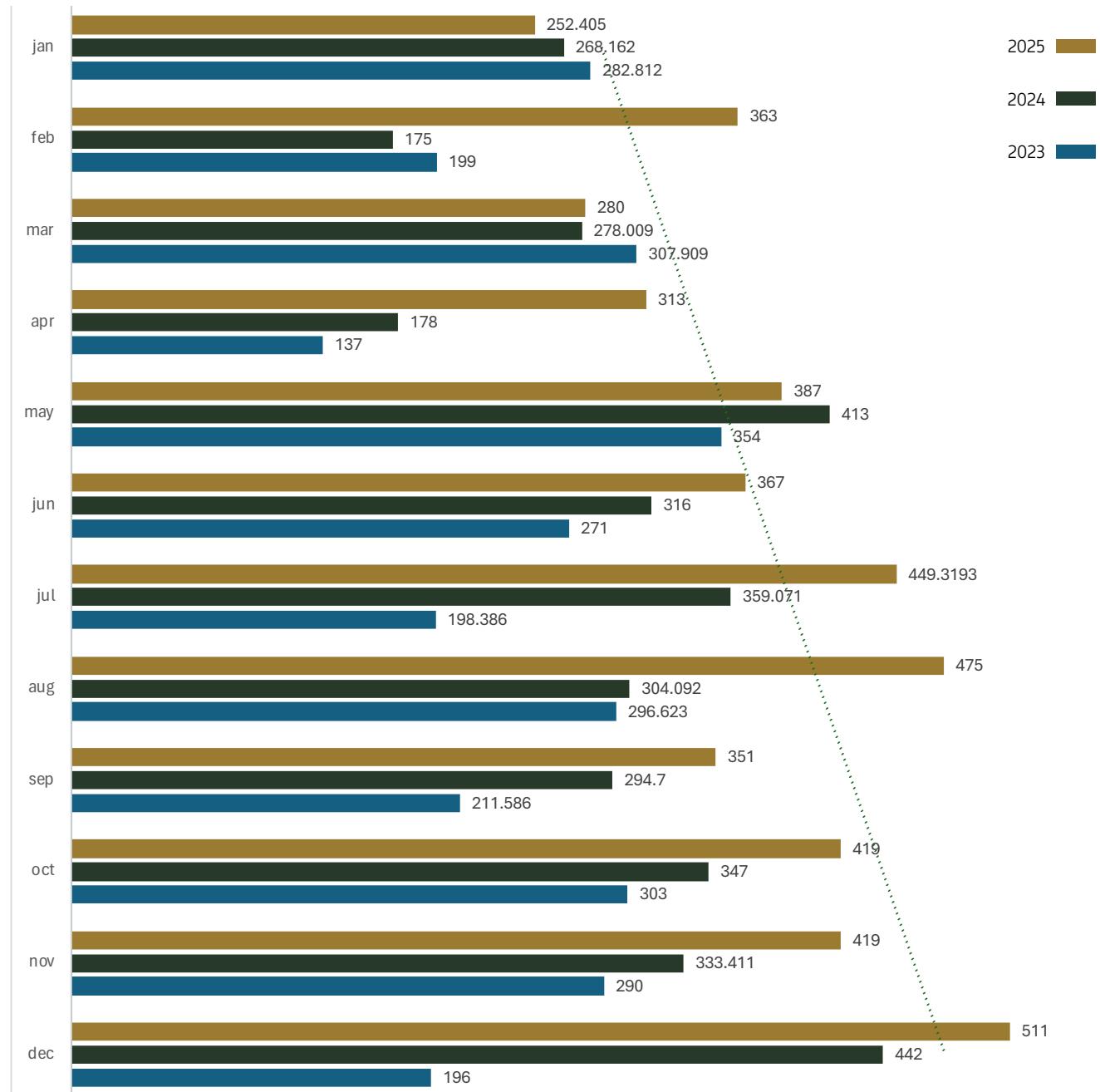
بوعمار



التداولات العقارية



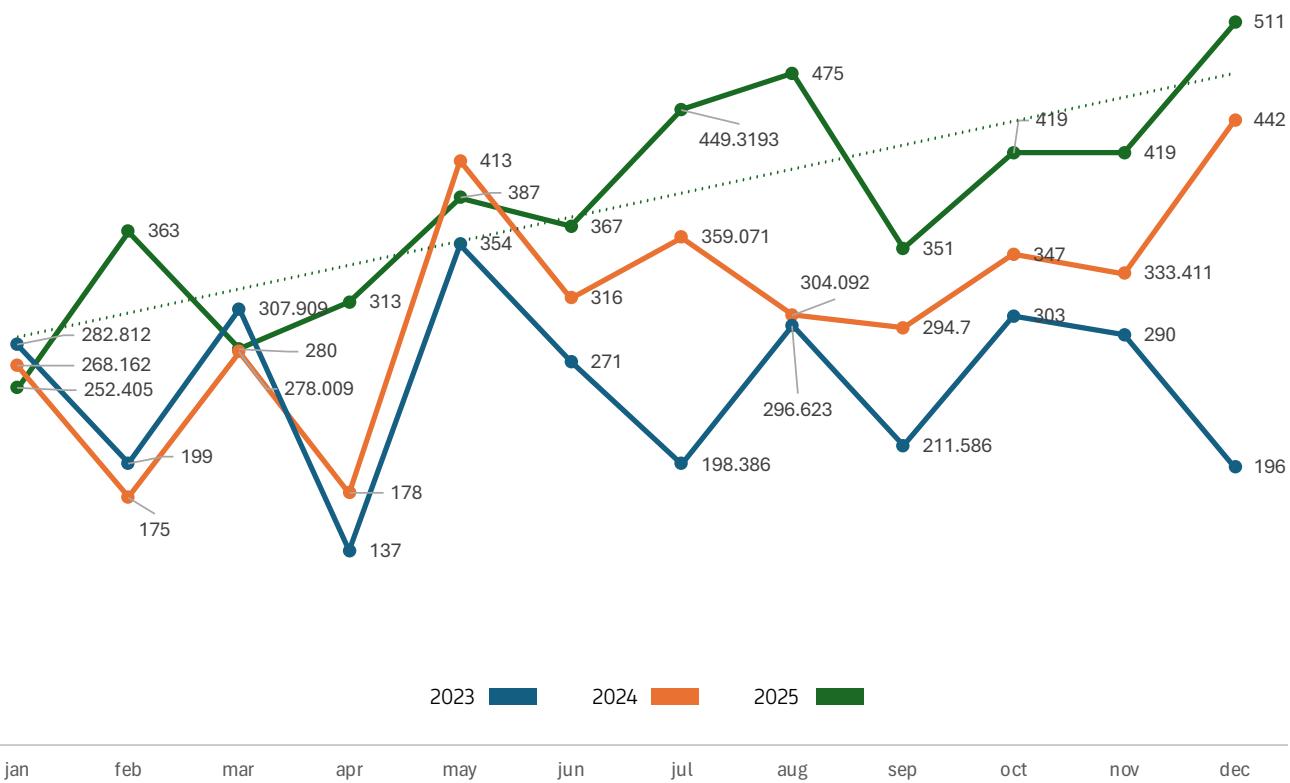
التداولات العقارية



بوعجـار



التداللات العقارية من شهر يناير 2023 حتى ديسمبر 2025



عدد الصفقات العقارية عام 2025

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الرابع 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
1035	436	75	6	1	8	3	0	1564	الربع الثالث
1,248	421	65	10	0	3	7	0	1,754	الربع الرابع
1935	687	79	49	1	7	7	0	1564	النصف الأول
2283	857	140	16	1	11	10	0	1,754	النصف الثاني



ال التداولات العقارية

عدد الصفقات العقارية عام 2025

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الربع
يناير	281	108	3	10		2		404	1,077
فبراير	334	124	9	12				479	
مارس	261	104	46	5		1	2	419	
أبريل	380	122	4	9	1	1	2	519	
مايو	390	125	6	6		2	1	530	
يونيو	289	104	11	7		1	2	414	
يوليو	377	177	18	4		2	1	579	
أغسطس	351	118	43	1				514	
سبتمبر	307	141	14	1	1	6	1	471	
أكتوبر	400	157	18	3		1	5	584	
نوفمبر	425	130	13	3		1	1	573	
ديسمبر	423	134	34	4		1	1	597	
اجمالي معلن	4217	1544	219	69	2	18	17	6086	
المتوسط	330,0	124,8	17,1	6,1	1,0	2,1	1,4	507	1,536
وزن القطاعات	%69,34	%25,38	%3,60	%1,07	%0,03	%0,30	%0,28	%0,00	

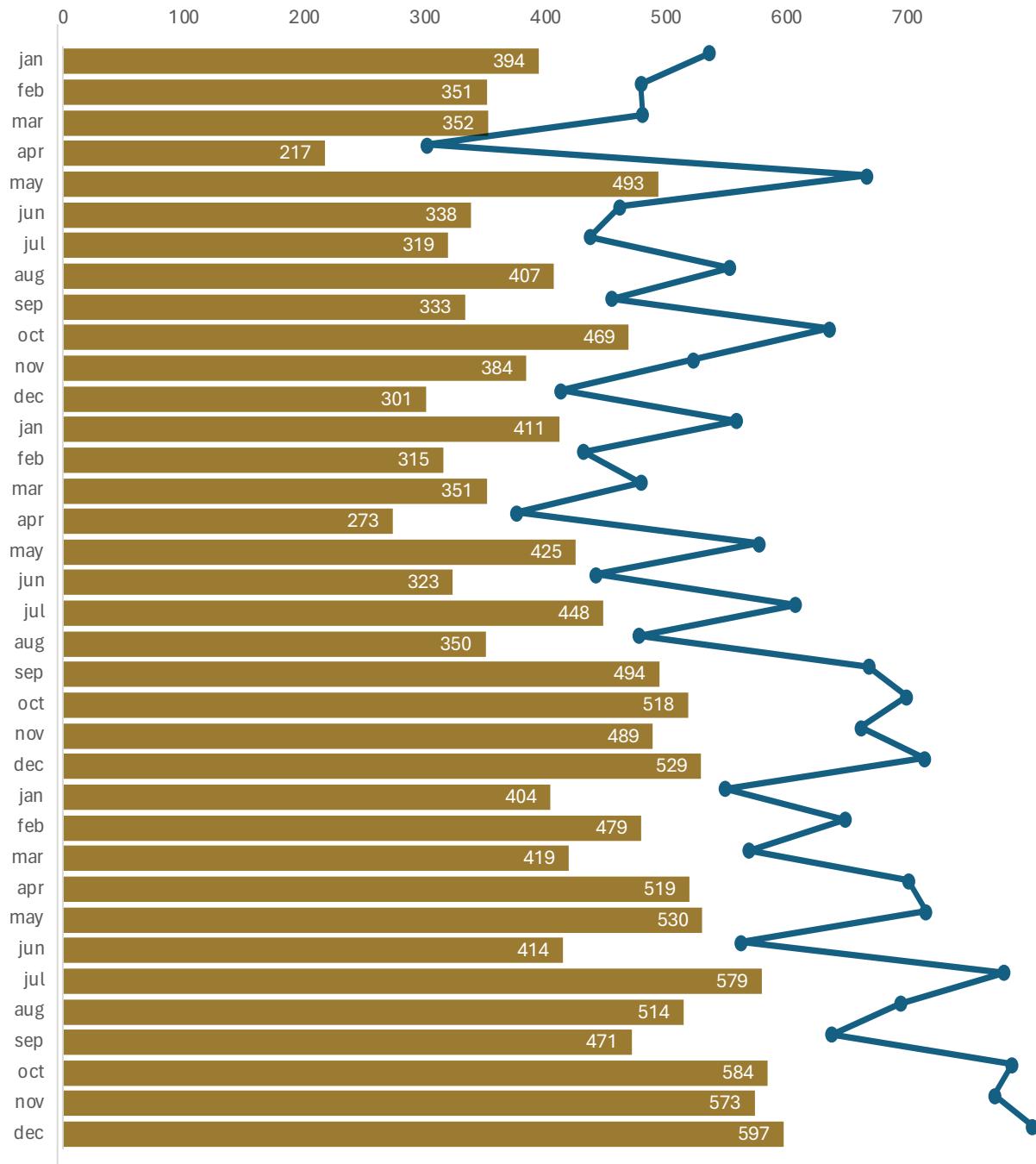
عدد الصفقات العقارية خلال عام 2024

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

بوعمار



عدد التداللات العقارية بين 2023 - 2025



ال التداولات العقارية

بلغت التداولات العقارية في الربع الرابع من عام 2025 ما قيمته 1,349 مليون دك بارتفاع في قيمة التداولات عن الربع الثالث من عام 2025 بنسبة 5,80% الذي حقق ما قيمته 1,275 مليون دك وارتفاع التداولات عن نفس الربع من العام السابق بنسبة 20,12% التي بلغت 1,123 مليون دك

أما من حيث العدد فقد بلغ عدد التداولات في الربع الرابع 1,754 بارتفاع بنسبة 12,15% عن الربع الثالث الذي بلغ عدد التداولات في 1564 وبزيادة قدره 14,19% عن نفس الشهر من العام السابق الذي بلغ العدد فيه 1,536 صفقة عقارية

أما من حيث إجمالي التداولات في عام 2025 فقد بلغت قيمة التداولات 4,583 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 22,77% عن قيمة التداولات في عام 2024 وبزيادة قدرها 67,03% عن قيمة التداولات في عام 2023 التي بلغت 2744 دك

أما من حيث العدد فقد بلغت إجمالي التداولات 4217 صفقة عقارية في عام 2025 بزيادة 19,56% عن عدد الصفقات في عام 2024 الذي بلغ 3527 وبزيادة بنسبة 38,76% عن عام 2023 الذي بلغ عدد الصفقات فيها 3039

وقد بلغ متوسط قيمة الصفقات شهرياً 382,2 مليون دك في عام 2025 بزيادة 23,70% عن المتوسط الشهري لعام 2024 الذي بلغ 309 مليون دك وبزيادة 50,54% عن المتوسط الشهري لعام 2023 الذي بلغ 253 مليون دك

وبذلك أصبح عام 2025 ثان أعلى السنوات تداولًا في التاريخ بعد عام 2014 الذي بلغ 4,88 مليون تداول تم تحقيقها كانت في الربع الثاني من عام 2014 ثم منذ عام 2014 إلى 2025 ثم الربع الرابع من عام 2025 ثم الربع الثالث من عام 2025

بلغ متوسط التداول السنوي 1146,7 مليون دك شهرياً بارتفاع بنسبة 19,13% عن المتوسط الربع سنوي من العام السابق الذي بلغ 927,3 مليون دك

بوعقار



التداولات العقارية

العقار السكني

قيمة التداولات الربع الأخير

حققت التداولات العقارية في العقارات السكنية في الربع الأخير من عام 2025 ارتفاعاً ملحوظاً في القيمة بلغ 49,25 % بقيمة 591 مليون دك عن الربع الثالث من عام 2025 الذي بلغ 396 مليون دك

عدد التداولات الربع الأخير

ومن حيث العدد فقد بلغ عدد التداولات العقارية السكنية في الربع الأخير 1,248 صفقة عقارية بزيادة 20,58 % عن الربع الثالث الذي حقق 1,035 صفقة عقارية سكنية

قيمة التداولات عام 2025

اما من حيث إجمالي التداولات العقارية السكنية فقد حقق عام 2025 تداولات عقارية بقيمة 1,748 مليون دك بزيادة 12,66 % عن العام السابق الذي حقق 1554,582 مليون دك وزيادة 35,74 % عن عام 2023 الذي بلغت التداولات فيه 1287,6 مليون دك

عدد التداولات عام 2025

اما من حيث العدد فقد بلغت اجمالى التداولات العقارية السكنية 4217 في عام 2025 بزيادة قدرها 19,56 % عن عام 2024 الذي حقق صفقة عقارية 3527 وارتفاعاً بنسبة 38,76 % عن التداولات في عام 2023 الذي بلغت التداولات فيه 3039 صفقة عقارية



التداولات العقارية

العقار الاستثماري

قيمة التداولات الاستثمارية الربع الأخير

حققت التداولات العقارية في العقارات الاستثمارية في الربع الأخير من عام 2025 ارتفاعاً في القيمة بلغ 6,92 % بقيمة 435 مليون دك عن الربع الثالث من عام 2025 الذي بلغ 407 مليون دك

عدد التداولات الاستثمارية الربع الأخير

ومن حيث العدد فقد بلغ عدد التداولات العقارية الاستثمارية في الربع الأخير 421 صفقة عقارية بانخفاض -3,44 % عن الربع الثالث الذي حقق 436 صفقة عقارية سكنية

قيمة التداولات الاستثمارية عام 2025

اما من حيث إجمالي التداولات العقارية الاستثمارية فقد حقق عام 2025 تداولات عقارية بقيمة 1,671 مليون دك بزيادة 36,37 % عن العام السابق الذي حقق 1224,808 مليون دك وزيادة 103,22 % عن عام 2023 الذي بلغت التداولات فيه 822,2 مليون دك

رابع أعلى التداولات في التاريخ بعد اعوام 2018 - 2007 - 2014

عدد التداولات الاستثمارية عام 2025

اما من حيث العدد فقد بلغت إجمالي التداولات العقارية الاستثمارية 1544 صفقة في عام 2025 بزيادة قدرها 26,77 % عن عام 2024 الذي حقق صفة عقارية 1218 صفقة وارتفاعاً بنسبة 35,44 % عن التداولات في عام 2023 الذي بلغت التداولات فيه 1,140 صفقة عقارية

بوعمار





التداولات العقارية

العقار التجاري

قيمة التداولات التجاري الربع الأخير

حققت التداولات العقارية في العقارات التجارية في الربع الأخير من عام 2025 انخفاضاً في القيمة بلغ -38,68% بقيمة 270 مليون دك عن الربع الثالث من عام 2025 الذي بلغ 441 مليون دك

عدد التداولات التجاري الربع الأخير

ومن حيث العدد فقد بلغ عدد التداولات العقارية التجارية في الربع الأخير 65 صفقة عقارية بانخفاض -13,33% عن الربع الثالث الذي حقق 75 صفقة عقارية تجارية

قيمة التداولات التجاري عام 2025

اما من حيث إجمالي التداولات العقارية التجاري فقد حقق عام 2025 تداولات عقارية بقيمة 953 مليون دك بزيادة 27,82% عن العام السابق الذي حقق 745,422 مليون دك وزيادة 124,11% عن عام 2023 الذي بلغت التداولات فيه 425,1 مليون دك

أعلى السنوات تداولات في العقار التجاري حتى الان 2025

الاستثماري والتتجاري 2623 مليون دك ثان أعلى قيمة في التاريخ بعد عام 2014

عدد التداولات التجاري عام 2025

اما من حيث العدد فقد بلغت اجمالي التداولات العقارية التجاري 219 صفقة في عام 2025 بزيادة قدرها 62,22% عن عام 2024 الذي حقق صفة عقارية 135 صفقة وارتفاعاً بنسبة 88,79% عن التداولات في عام 2023 الذي بلغت التداولات فيه 116 صفقة عقارية



التداولات العقارية

المتوسطات في عام 2025

بلغ متوسط التداول 382,2 مليون دك شهرياً بارتفاع بنسبة 23,70% عن المتوسط الشهري من العام السابق

بلغ متوسط التداول الربع سنوي 1146,7 مليون دك شهرياً بارتفاع بنسبة 19,13% عن المتوسط الربع سنوي من العام السابق الذي بلغ 927,3 مليون دك

متوسط القطاع السكني 146,0 مليون دك
متوسط القطاع الاستثماري 139,2 مليون دك
متوسط القطاع التجاري 79,4 مليون دك

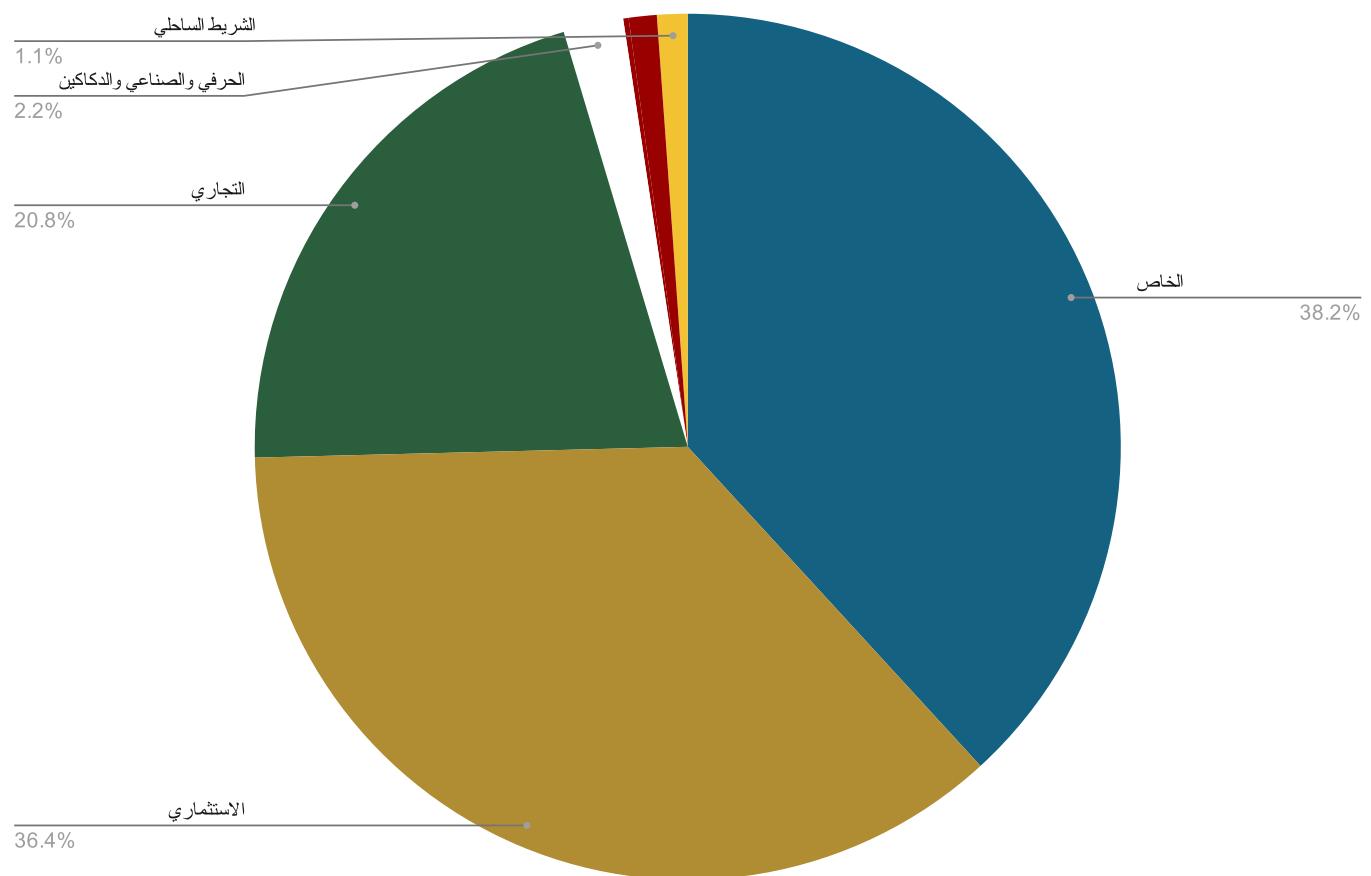
وزن القطاعات

نصيب قطاع العقارات السكنية - %38,18
نصيب قطاع العقارات الاستثمارية - %36,42
نصيب قطاع العقارات التجارية - %20,77
نصيب القطاعات الأخرى - %4,63

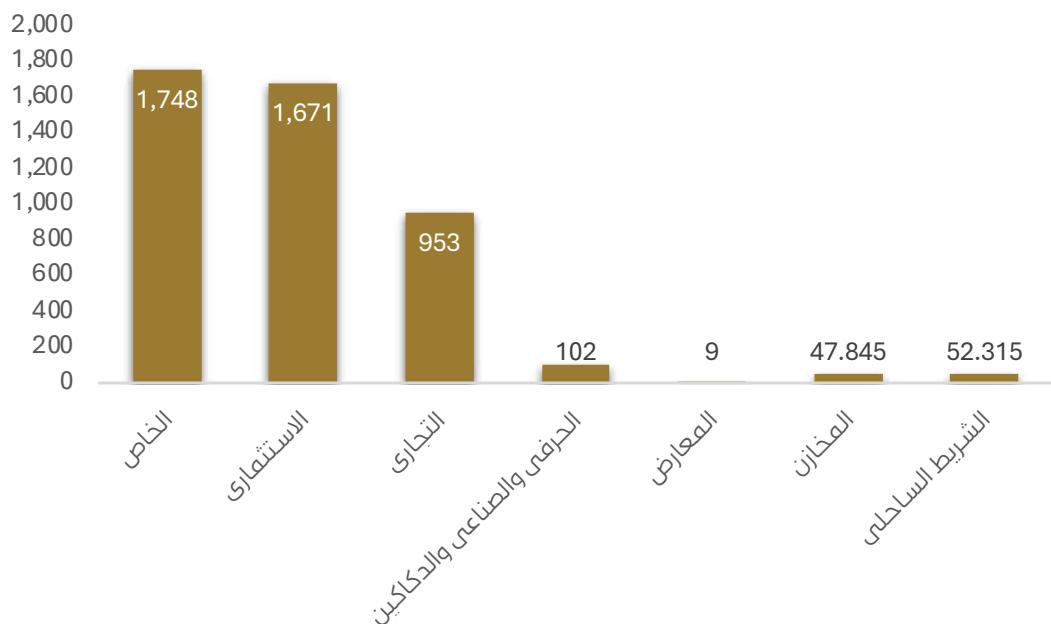
بوعمار



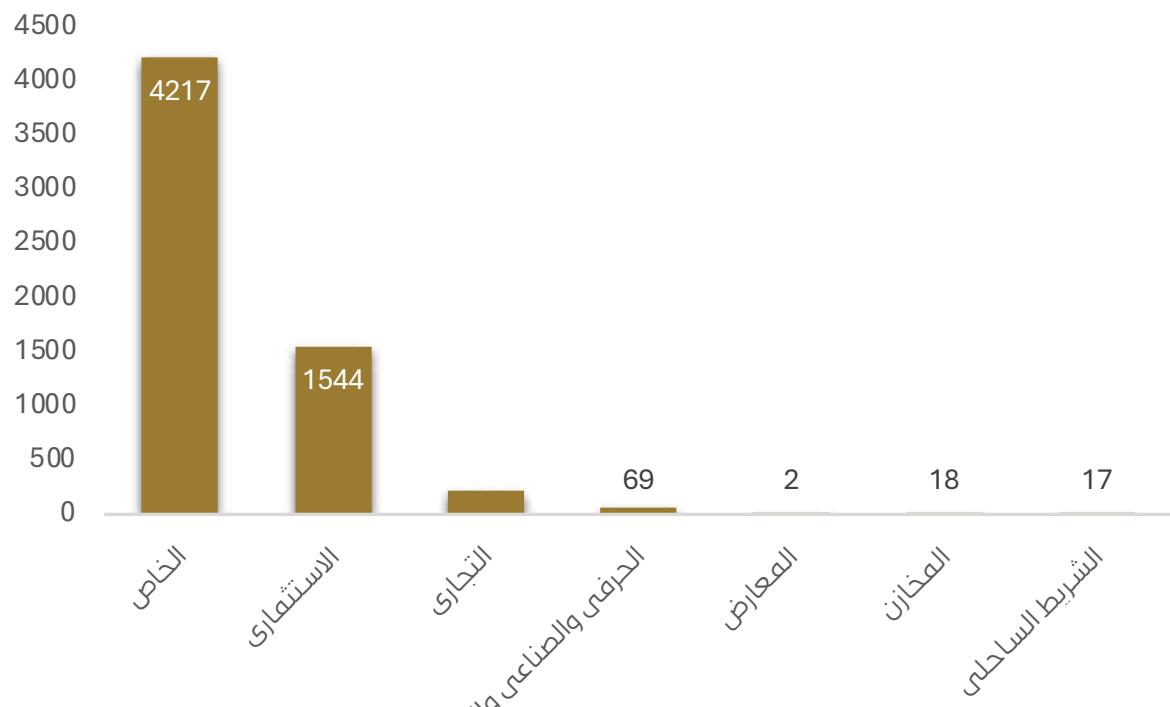
الوزن النسبي وقيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة عام 2025



قيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في عام 2025



عدد تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في عام 2025



معرّف
عقار

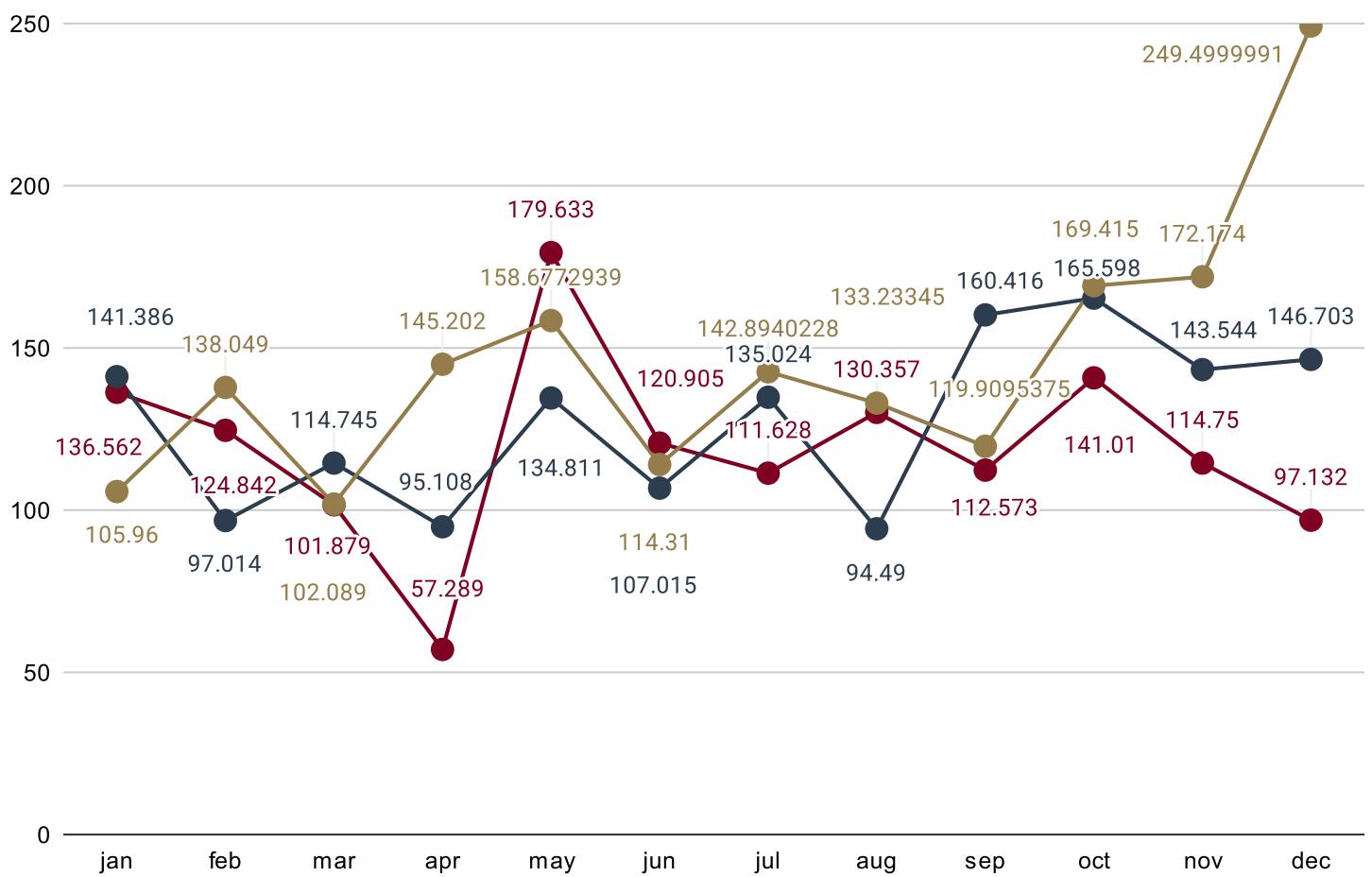




العقارات السكنية

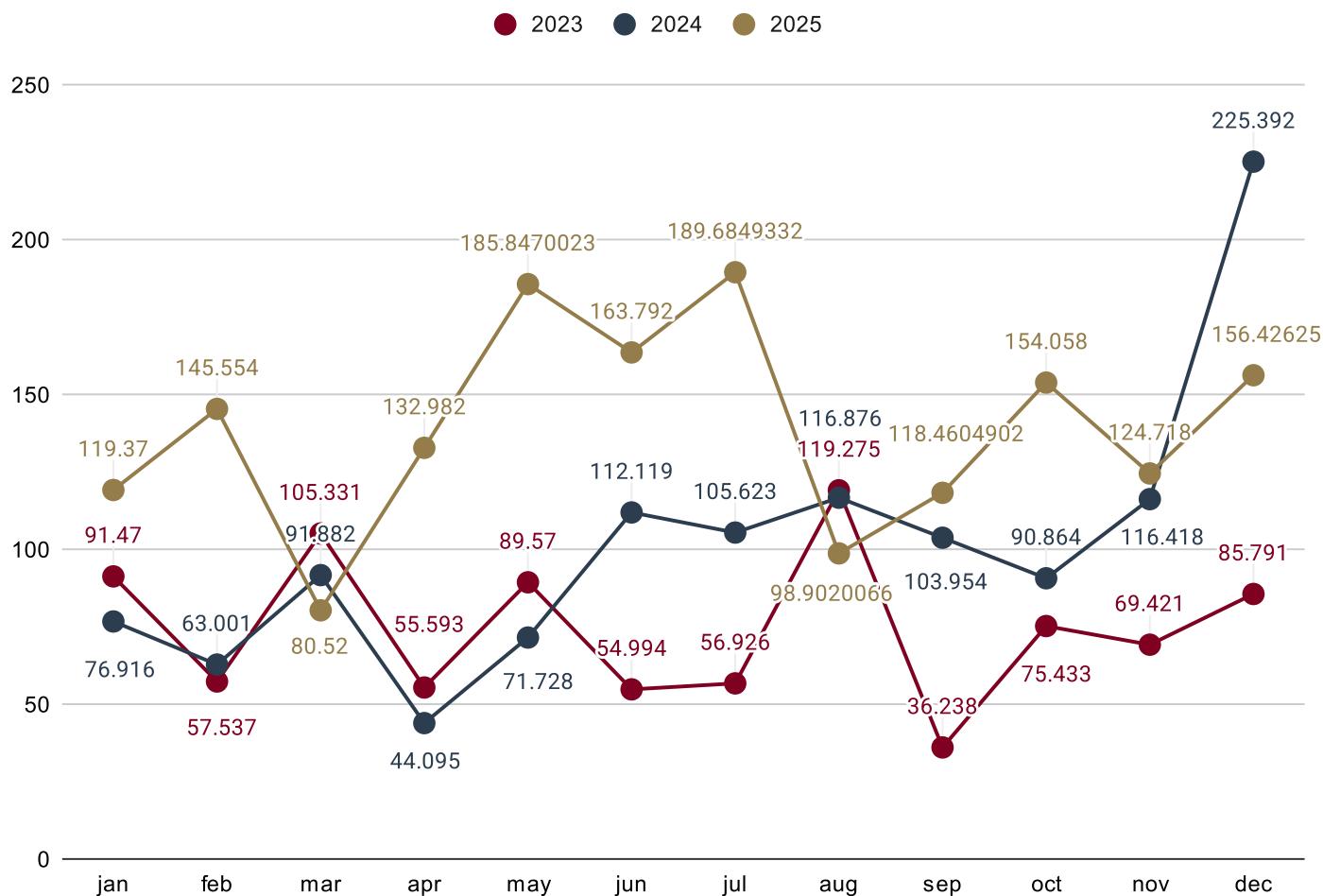
تطور التداللات في السكن الخاص شهرياً بين 2023-2024-2025

● 2023 ● 2024 ● 2025



العقارات الإستثمارية

تطور التدائلات في الإستثماري شهرياً بين 2023-2024-2025

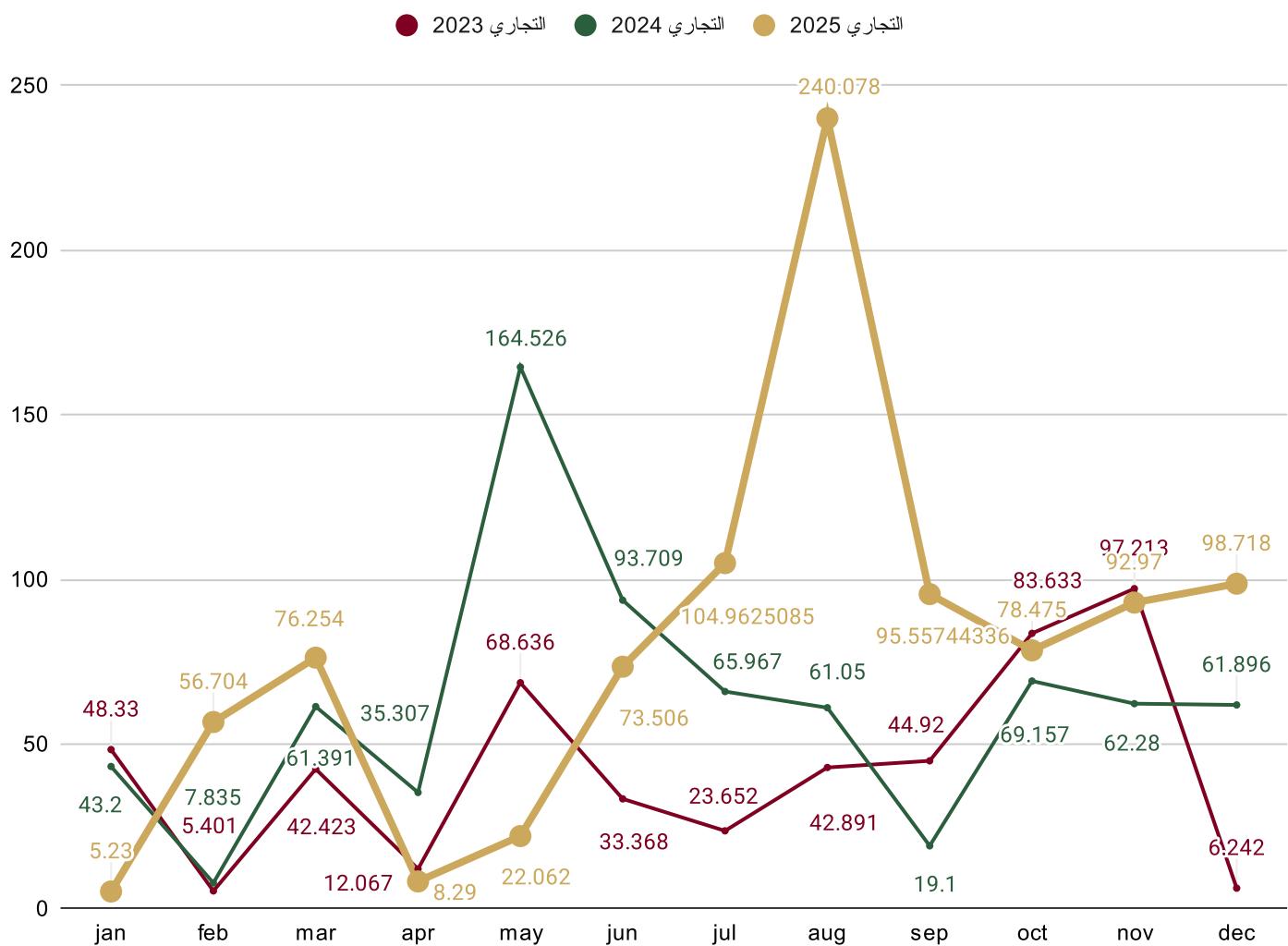


بوعبار



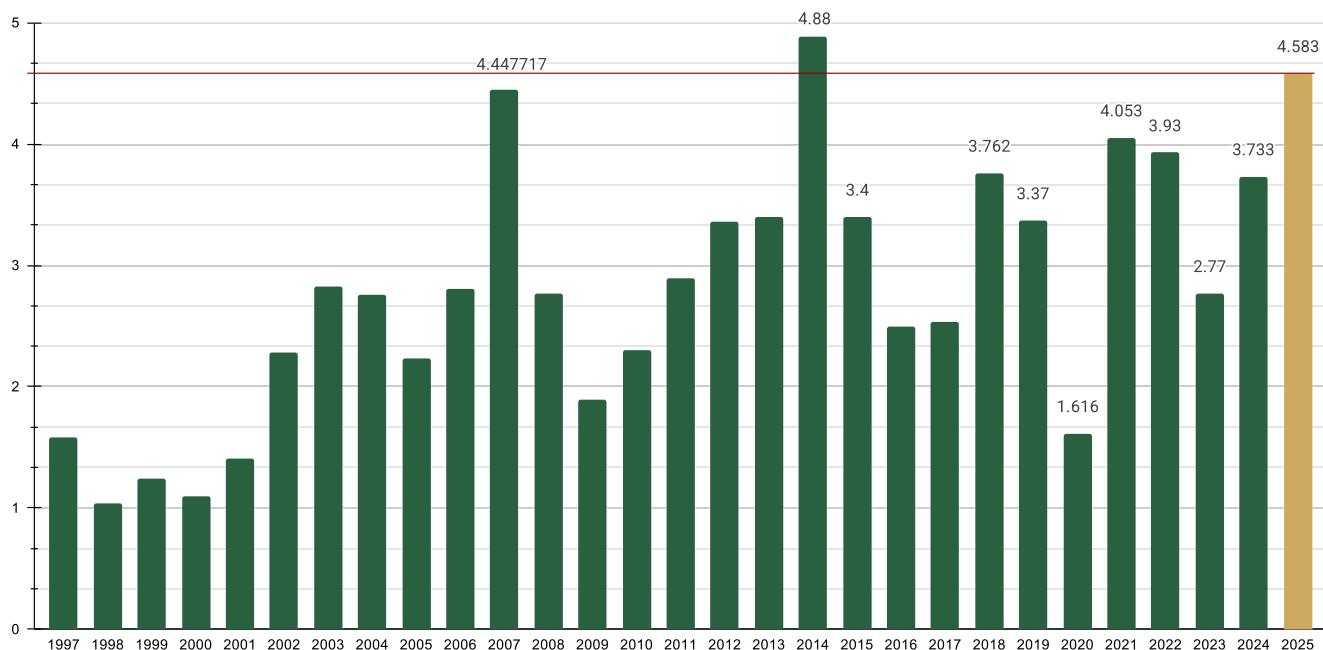
العقارات التجارية

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

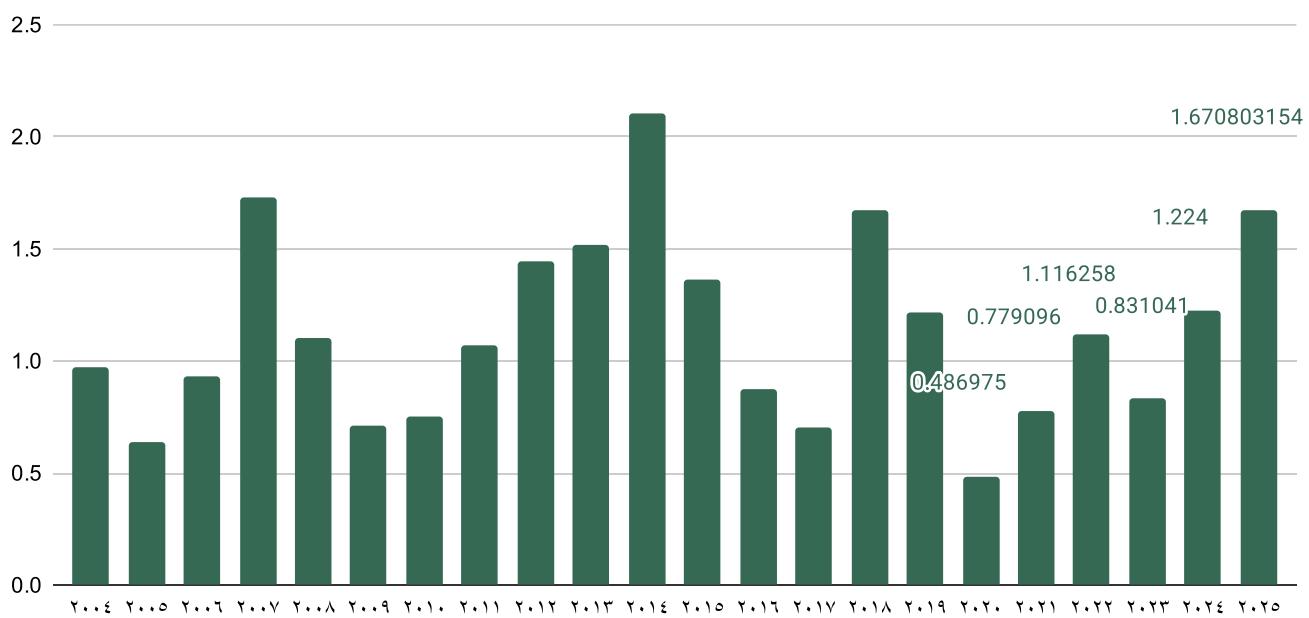


ال التداولات العقارية حتى الان

الصفقات العقارية من عام 1997-2025



تطور التداولات في العقار الإستثماري سنوياً بين 2004-2025

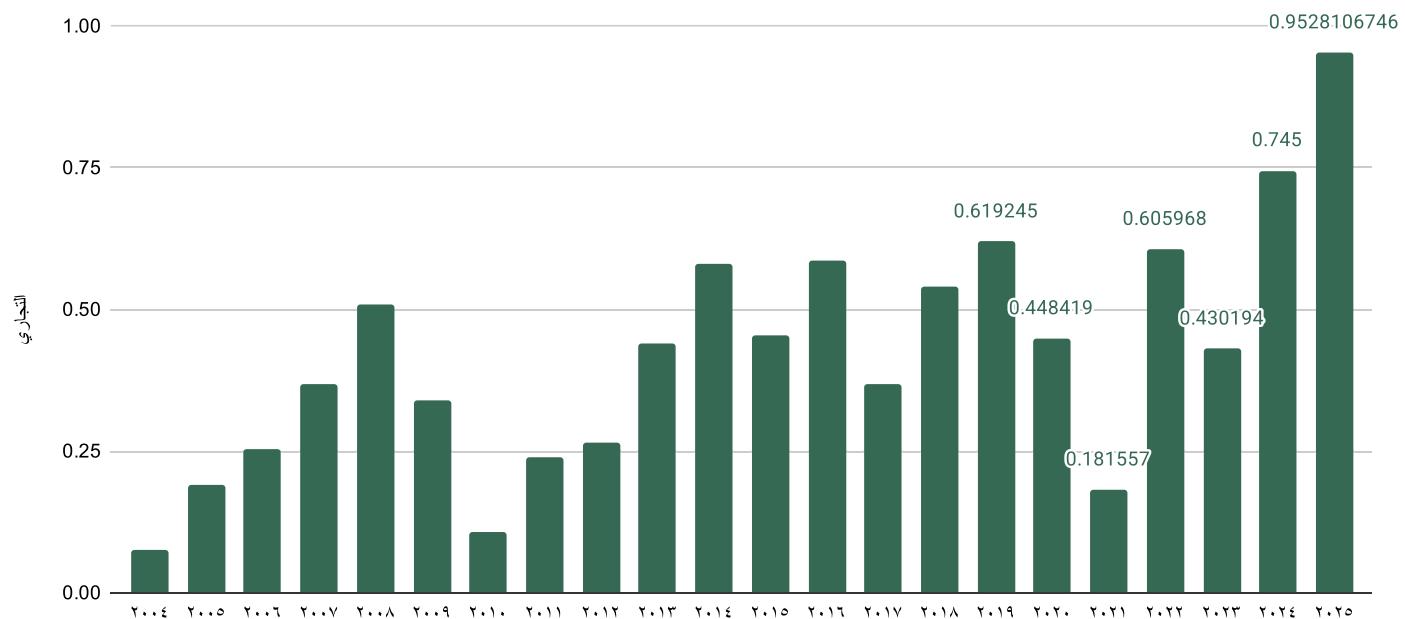


بوعمار

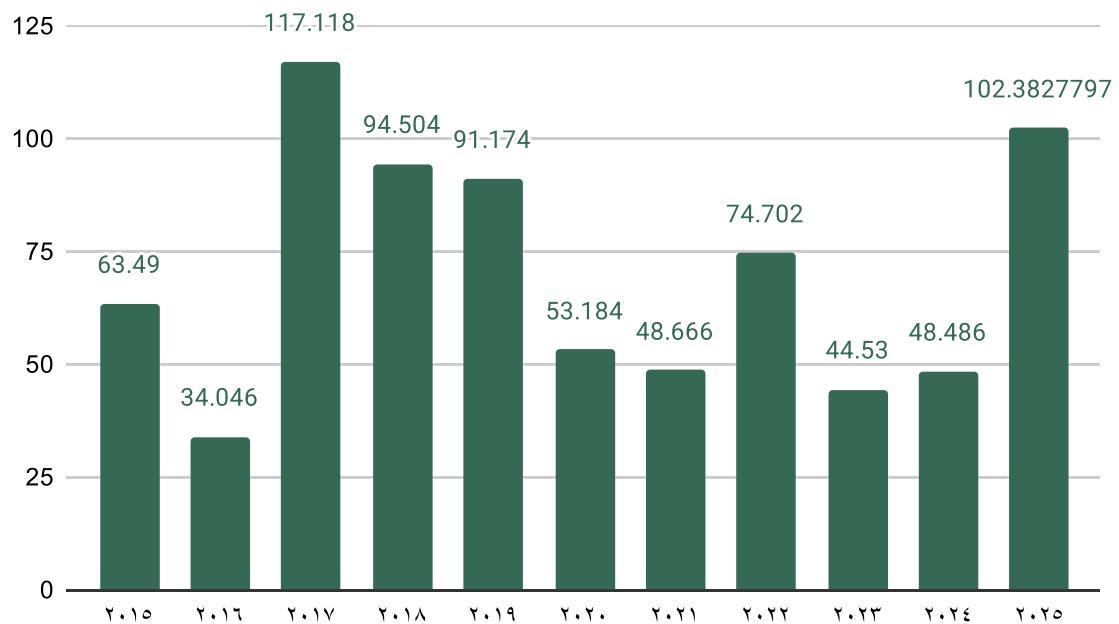


التداولات العقارية حتى الان

تطور التداولات في العقار التجاري سنويًا بين 2004-2025



تطور التداولات في العقار الحصري سنويًا بين 2015-2025



تغير الأسعار من عام 2019 إلى عام 2025

العقار	السعر في 2025 الرابع	السعر في 2025 الثالث	السعر في 2025 الثاني	السعر في 2025 الأول	السعر في 2024	السعر في 2022	السعر في 2019
الخيران السكني - شارع واحد - 400 م	105000	110000	115000	115,000	125,000	180,000	60,000
مشرف - شارع واحد - 750 م	570000	580000	605000	610,000	650,000	700,000	500,000
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	1380000	1400000	1450000	1,580,000	1,600,000	1,450,000	930,000
صباح الأحمد البحري - صف أول - 480 م	240000	240000	245000	245,000	275,000	300,000	160,000
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	350000	400000	445000	450,000	480,000	500,000	390,000
المسايل - 400 م - شارع واحد	335000	370000	385000	380,000	375,000	415,000	320,000

العقار	الربع الرابع والربع الثالث	الربع الرابع والربع الأول	الربع الرابع والربع الثالث	الربع الرابع والربع الأول	2025-2022	2025-2019	2022-2019
الخieran السكنى - شارع واحد - 400 م	%9-	%5-	%16-	%42-	%75	%200,00	%200,00
مشرف - شارع واحد - 750 م	%7-	%2-	%12-	%19-	%14	%40,00	%40,00
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	%13-	%1-	%14-	%5-	%48	%55,91	%55,91
صباح الأحمد البحري - صف أول - 480 م	%2-	%0	%13-	%20-	%50	%87,50	%87,50
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	%22-	%13-	%27-	%30-	%10-	%28,21	%28,21
المسايل - 400 م - شارع واحد	%12-	%9-	%11-	%19-	%5	%29,69	%29,69

2019-2025 :

يتضح من الجدول السابق وبالذخص عند المقارنة بين الأسعار في 2019 وعام 2025 أن هناك فرصةً عقارية كانت متاحة في مناطق جنوب السرة حيث إنخفضت بنسبة 10% عن عام 2019 بقيمة 40,000 دك وايضاً استمرت الأسعار في الانخفاض في باقي المناطق عن المستوى الذي كانت عليه في الربع الرابع وبخلاف جنوب السرة يظهر أن العقار ما زال مرتفعاً عاماً كان عليه في 2019 بنسبة تراوحت بين 5% في المسائل والـ 75% في الخيران السكنية

الربع الرابع والربع الثالث :

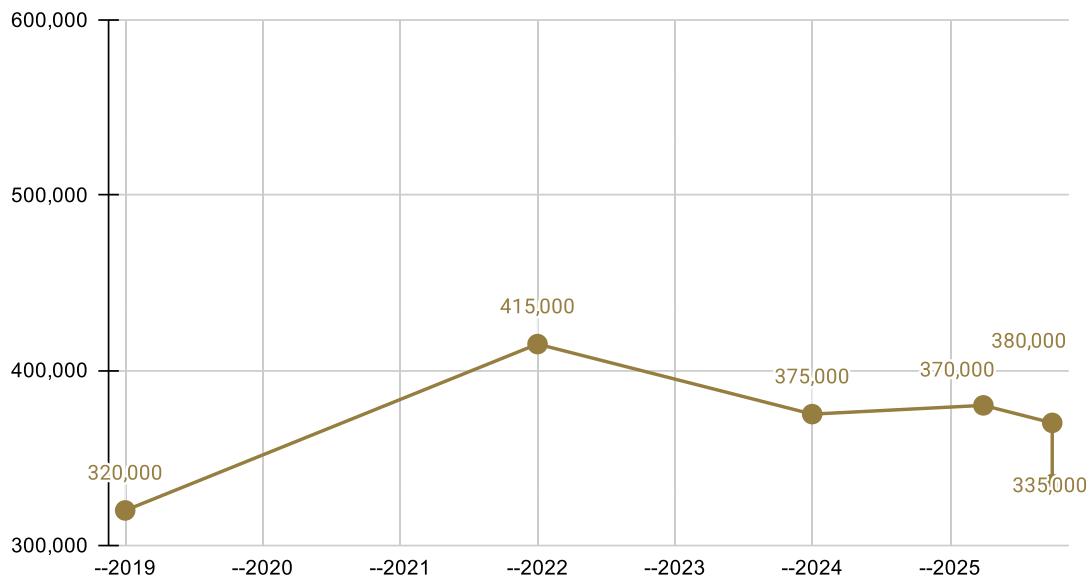
اما عند المقارنة بين الربع الرابع والربع الثالث نجد ان معدل الانخفاض بدأ بالتراجع كثيراً او التوقف في بعض المناطق الا في المناطق التي أثر عليها قانون منع الاحتكار وتآثرت بتبعدي الأوضاع من قبل المستثمرين في العقارات السكنية كجنوب السرة لكن نجد أن منطقة صباح الأحمد البحري لم يتغير سعرها

بوعمار

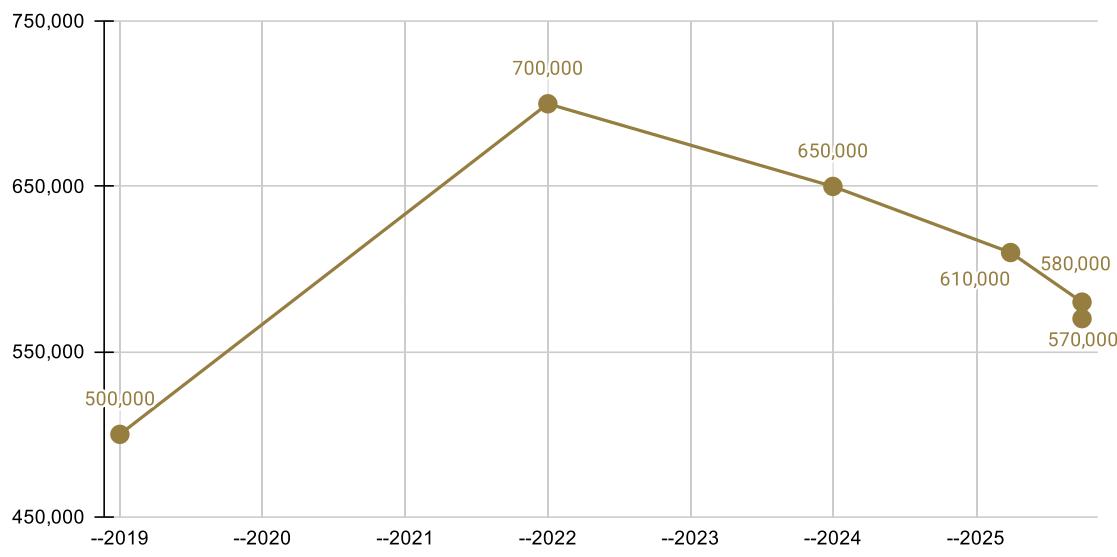


تغير الأسعار من عام 2019 إلى عام 2025

الهسإيل

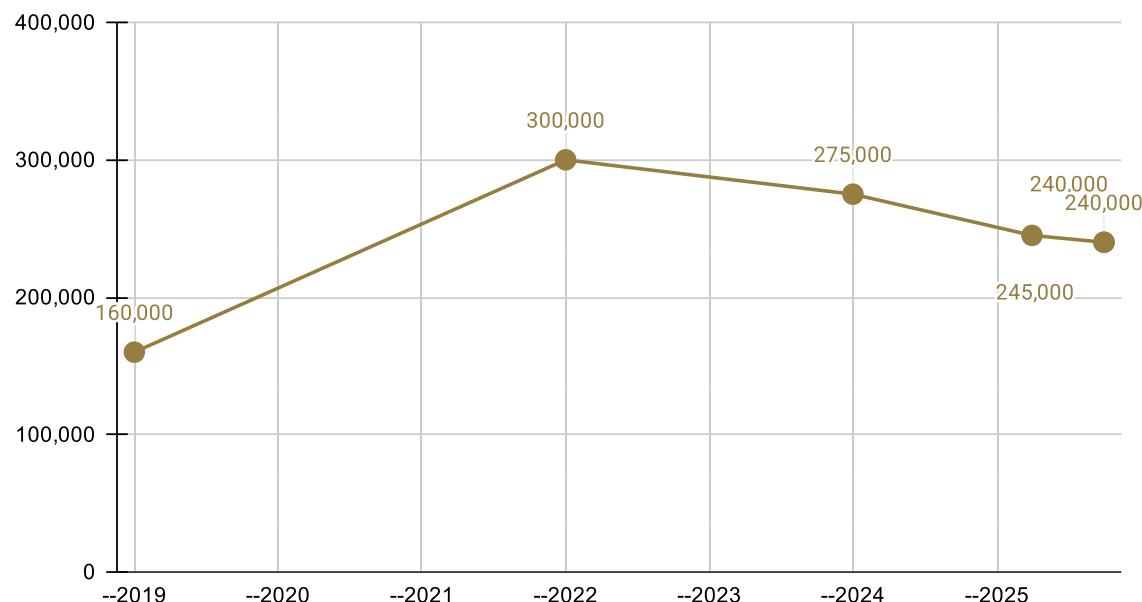


مشرف

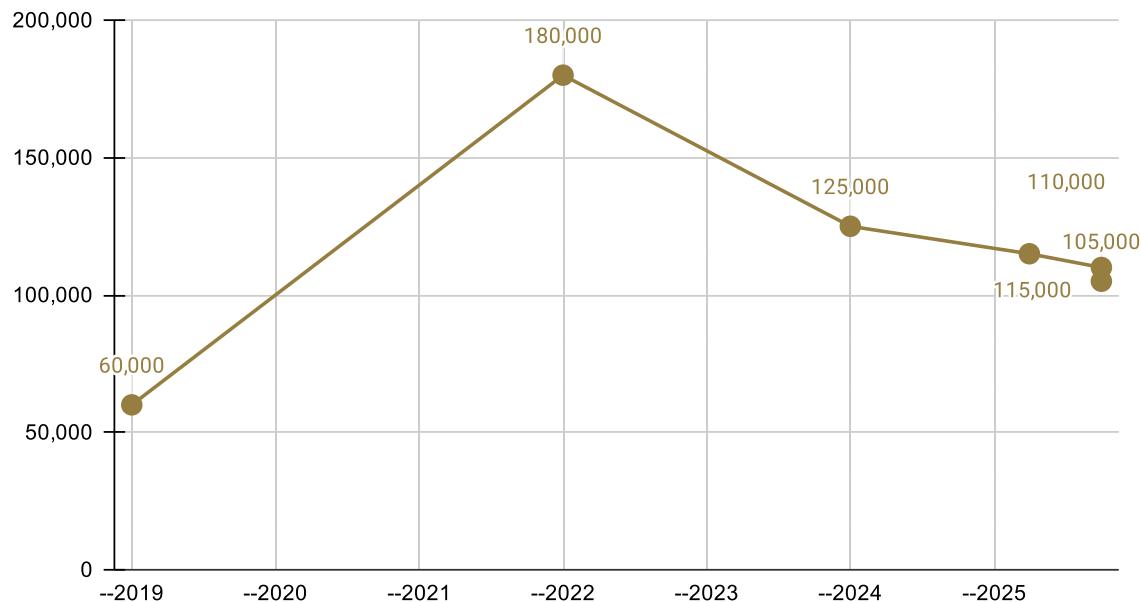


تغير الأسعار من عام 2019 إلى عام 2025

صباح الأحمد البدري



الخيران السكني

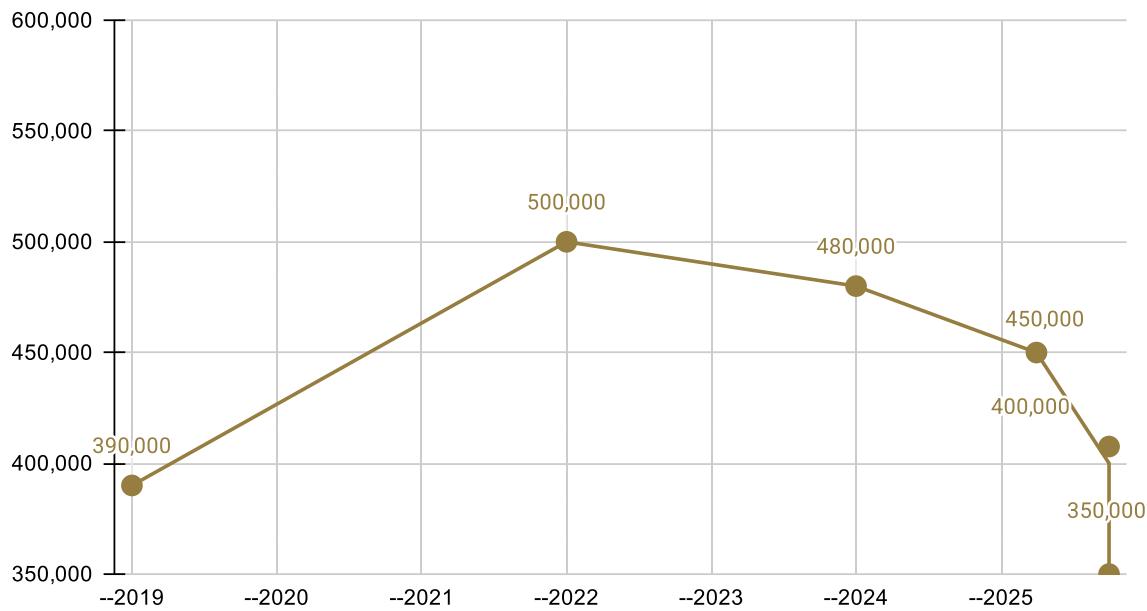


بوعمار

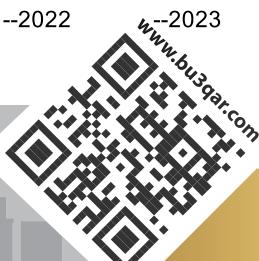
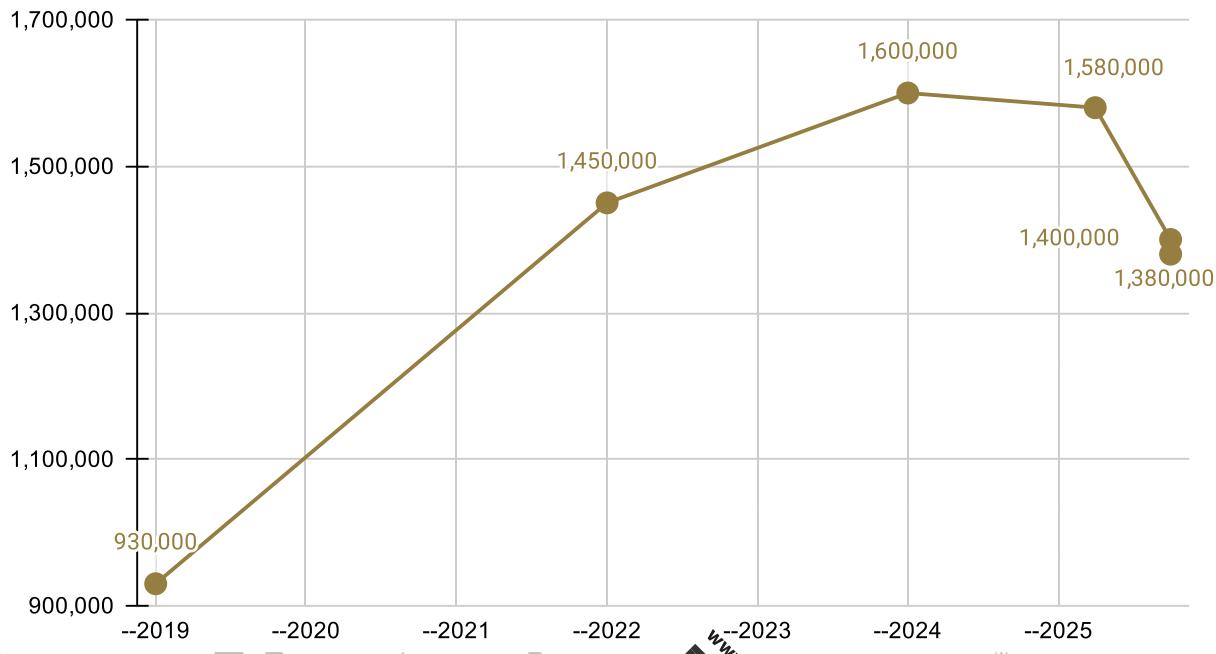


تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

جنوب السرة



عبدالله السالم



أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2008-2025

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينه صباح الاحمد البحريه	877	
أبو قطبيه	458	
المهبوله	405	
السالميه	385	
الفنيدق	319	
إسبيلية	245	
دولي	248	
ض.السلام	230	
الجابرية	194	
المنقف	191	

المنطقة	عدد الصفقات	م
أبو قطبيه	587	
الفنيدق	554	
السالميه	496	
المهبوله	431	
إسبيلية	248	
مدينه صباح الاحمد البحريه	257	
ض. الزهراء	225	
دولي	201	
الجابرية	167	
العقيلية	157	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينه صباح الاحمد البحريه	1991	
المهبوله	665	
السالميه	455	
جليل الشيوخ	393	
دولي	328	
المنقف	281	
الفروانيه	264	
الجابرية	175	
خيطان	165	
العقيلية	149	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينه صباح الاحمد البحريه	1688	
أبو قطبيه	1088	
المهبوله	521	
السالميه	357	
الفنيدق	293	
دولي	217	
ض. صباح السالم	204	
ض. الزهراء	197	
الجابرية	173	
ض. السلام	165	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينه صباح الاحمد البحريه	3027	
أبو قطبيه	854	
المهبوله	487	
السالميه	301	
الفنيدق	252	
ض. صباح السالم	213	
دولي	220	
المنقف	181	
م. سعد العبدالله	172	
ض. السلام	164	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينه صباح الاحمد البحريه	2171	
المهبوله	681	
أبو قطبيه	588	
الخبران	291	
دولي	256	
السالميه	251	
الفنيدق	248	
ض. الزهراء	227	
ض. صباح السالم	187	
سلوى	174	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينه صباح الاحمد البحريه	2229	
المهبوله	675	
الفنيدق	658	
أبو قطبيه	459	
السالميه	272	
الفروانيه	201	
ض. صباح السالم	178	
دولي	163	
المنقف	151	
الخبران	127	

المنطقة	عدد الصفقات	م
المهبوله	787	
مدينه صباح الاحمد البحريه	683	
الفنيدق	524	
أبو قطبيه	253	
السالميه	248	
دولي	139	
المنقف	133	
الفروانيه	123	
ض. الزهراء	103	
الجابرية	98	

المنطقة	عدد الصفقات	م
المهبوله	386	
مدينه صباح الاحمد البحريه	364	
دولي	323	
الفنيدق	308	
أبو قطبيه	267	
السالميه	209	
ض. صباح السالم	144	
الجابرية	103	
م. سعد العبدالله	95	
المنقف	88	

بوعمار



أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2025 - 2008

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	1218	
المسايل	536	
المهبوله	354	
أبوقطيرة	300	
الفنيدقليس	267	
السالمية	251	
ض. صباح السالم	221	
حولي	154	
سلوى	136	
المنقف	131	

المنطقة	عدد الصفقات	م
ض. صباح السالم	325	
أبوقطيرة	322	
المسايل	295	
الفنيدقليس	295	
المهبوله	294	
السالمية	276	
حولي	219	
القروانة	123	
المنقف	121	
م. سعد العبدالله	115	

المنطقة	عدد الصفقات	م
ض. صباح السالم	384	
المسايل	270	
الفنيدقليس	229	
المهبوله	219	
السالمية	212	
أبوقطيرة	196	
حولي	177	
العقيقية	128	
الجابرية	129	
المنقف	110	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	1038	
المهبوله	447	
ض. الزهراء	316	
ض. صباح السالم	296	
السالمية	265	
المسايل	197	
أبوقطيرة	157	
حولي	139	
المنقف	120	
النژهة	120	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	7785	
ض. صباح السالم	317	
المهبوله	313	
السالمية	298	
أبوقطيرة	213	
سلوى	158	
المسايل	152	
الجابرية	146	
حولي	141	
الفنيدقليس	137	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	1796	
المهبوله	198	
ض. صباح السالم	179	
أبوقطيرة	184	
المسايل	157	
الفنيدقليس	138	
السالمية	123	
الروضة	130	
الرميثية	86	
الأدلس	81	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	916	
المهبوله	362	
السالمية	335	
المطلاع	216	
حولي	195	
حلب الشويخ	193	
ض. السلام	187	
ض. صباح السالم	180	
المنقف	144	
أبوقطيرة	142	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	609	
المهبوله	341	
السالمية	234	
ض. صباح السالم	220	
حولي	182	
سلوى	151	
مشرف	134	
أبوقطيرة	135	
المسايل	103	
الجابرية	99	

المنطقة	عدد الصفقات	م
مدينة صباح الأحمد البحريه	546	
المهبوله	297	
ض. صباح السالم	252	
الجابرية	195	
حولي	168	
السالمية	171	
أبوقطيرة	125	
القروانة	111	
الرميثية	77	
الفردوس	70	



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
مدينة صباح الأحمد البدرية	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
الفنيدق	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

بعنوان



أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

الأراضي الأعلى سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
الخيران	7	2025/12/02	400	110,000,00
مدينة الخيران	2	2025/10/02	400	110,000,00
مدينة الخيران	3	2025/12/15	400	115,000,00
الخيران	2	2025/10/02	400	125,000,00
مدينة صباح الاحمد البحريه	0	2025/10/12	593	138,000,00
الخieran	7	2025/11/11	400	185,000,00
الدوحة	3	2025/11/19	357,5	190,000,00
ض. صباح السالم	9	2025/10/14	300,125	254,000,00
الرقة	4	2025/12/18	400	266,000,00
الرحاب	3	2025/10/14	400	300,000,00
المسايل	3	2025/12/18	400	310,000,00
المسايل	3	2025/12/18	400	310,000,00
أبو فطيرة	3	2025/10/26	400	310,000,00
أبو فطيرة	3	2025/10/21	400	310,000,00
أبو فطيرة	7	2025/10/15	400	318,000,00
المسايل	2	2025/12/24	408	340,000,00



أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

البيوت الأقل سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
العيون	1	2025/10/14	297,68	119,000,00
الوفرة السكنية	1	2025/10/30	400	125,000,00
القادسية	8	2025/10/05	1000	125,000,00
الوفرة السكنية	2	2025/11/05	400	130,000,00
الشرق	0	2025/12/08	93,84	145,000,00
شمال غرب الصليبيخات	3	2025/11/30	349,161	145,000,00
الوفرة السكنية	3	2025/12/11	400	150,000,00
بنيد القار	0	2025/11/12	108,595	152,000,00
الظهر	6	2025/10/21	278	154,000,00
الوفرة السكنية	5	2025/12/23	600	160,000,00
الأحمدية	1	2025/12/16	256	160,000,00
شرق الأحمدية	2	2025/10/26	257	160,000,00
الصباحية	3	2025/12/28	375	170,000,00
شرق الأحمدية	2	2025/12/04	257	170,000,00
الوفرة السكنية	3	2025/11/17	400	170,000,00
الواحة	1	2025/11/02	300	170,000,00

بعنوان



أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

البيوت الأعلى سعراً

المنطقة	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
الروضة	1	2025/11/10	1000	1,250,000,00
الجابرية	5	2025/12/14	750	1,259,883,52
الخالدية	1	2025/11/20	750	1,300,000,00
الشامية	4	2025/10/26	487,5	1,300,000,00
مدينه صباح الاحمد البحريه	0	2025/10/01	465	1,350,000,00
العديلية	3	2025/11/20	1000	1,460,000,00
ض. عبد الله السالم	3	2025/12/09	750	1,475,000,00
الروضة	4	2025/11/26	1000	1,500,000,00
النزة	2	2025/10/12	750	1,500,000,00
المنصورية	1	2025/10/19	1000	1,700,000,00
قرطبة	4	2025/10/16	1008	1,700,000,00
ض. عبد الله السالم	2	2025/12/17	1000	1,800,000,00
العديلية	2	2025/10/02	748	1,800,000,00
الشامية	9	2025/12/02	1000	2,000,000,00
أبو الحصانية	11	2025/11/02	1908	2,100,000,00
الروضة	4	2025/12/15	2000	2,802,000,00
ض. عبد الله السالم	1	2025/10/30	1000	2,950,000,00
النزة	2	2025/12/08	2000	4,800,000,00



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، وواصل السوق العقاري تأكيد حقيقة أنه حاجة انسانية لا تتوقف ولا تنهار و مجالاً مليئاً بالفرص التي تنتظر من يستثمر فيها بذكاء و تحفيظ .

نأمل أن تكون هذا التقرير قد وفرت لكم منظوراً واضحاً و شاملأً لـما شهدته السوق العقاري، وساعدكم على استشراف المستقبل بخطوات واثقة.

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

derwazat alSefat
مؤسسة دروازة الصفا العقارية
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025

بوعمار

