

2025 العقاري

اعداد مركز البحوث والدراسات العقارية
بدروابة الصفاء العقارية

متابعة للتطورات العقارية في 2025 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 دروازة 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 للعام 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	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	
أكتوبر	169	154	78	2,21		3	12	419	1,349
نوفمبر	172	125	93	6		3	20	419	
ديسمبر	249	156	98,718	2,725		3	0,65	511	
اجمالي معطن	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	
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	الاربع 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



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

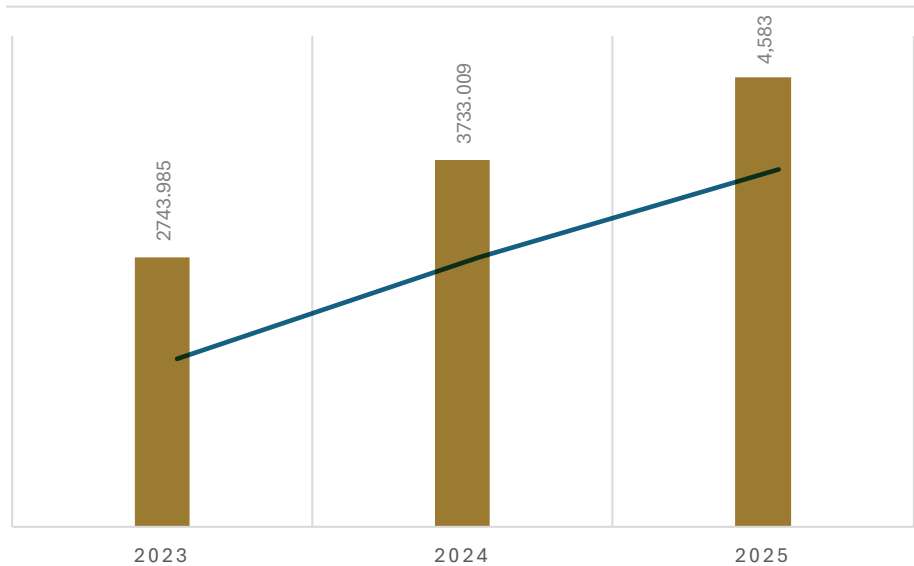
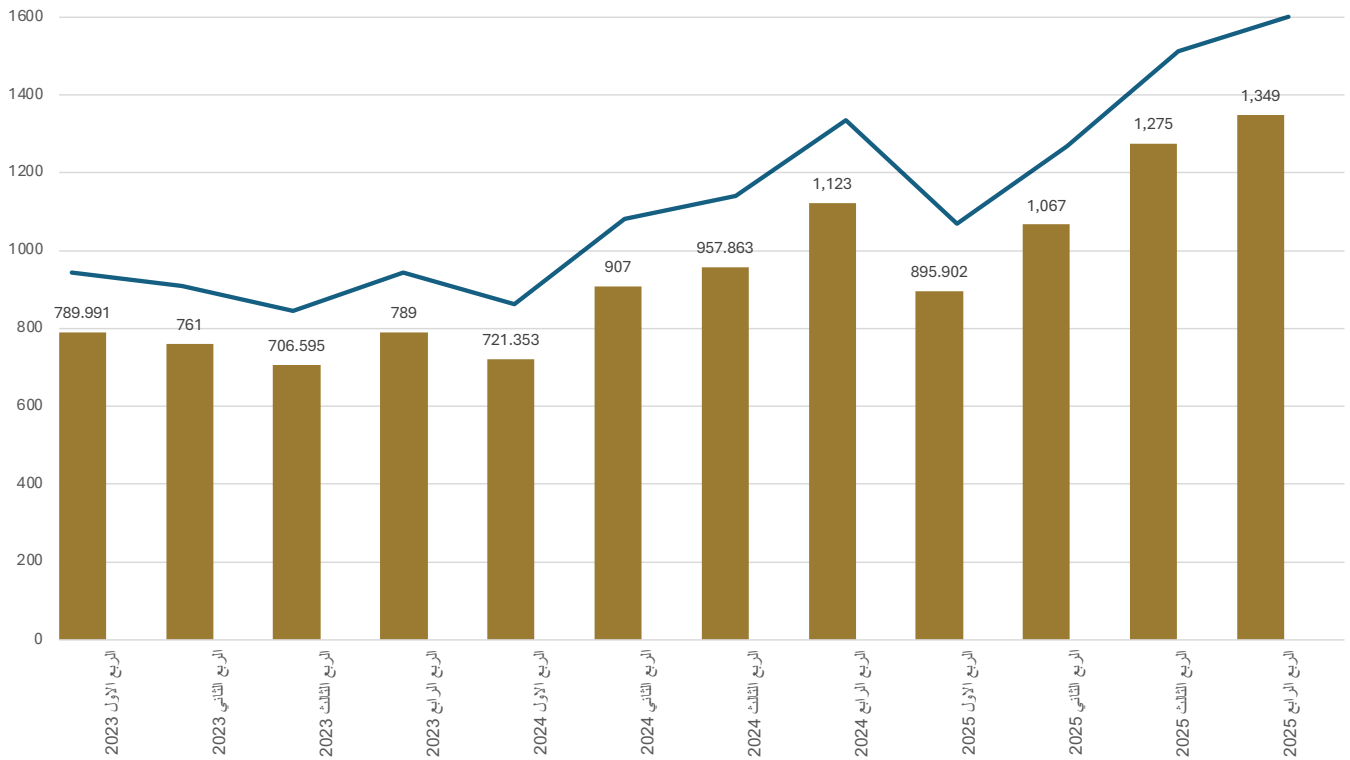
قيمة الصفقات العقارية خلال عام 2024 بالمليون دك

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

نسب التغير بين عامي 2024-2025

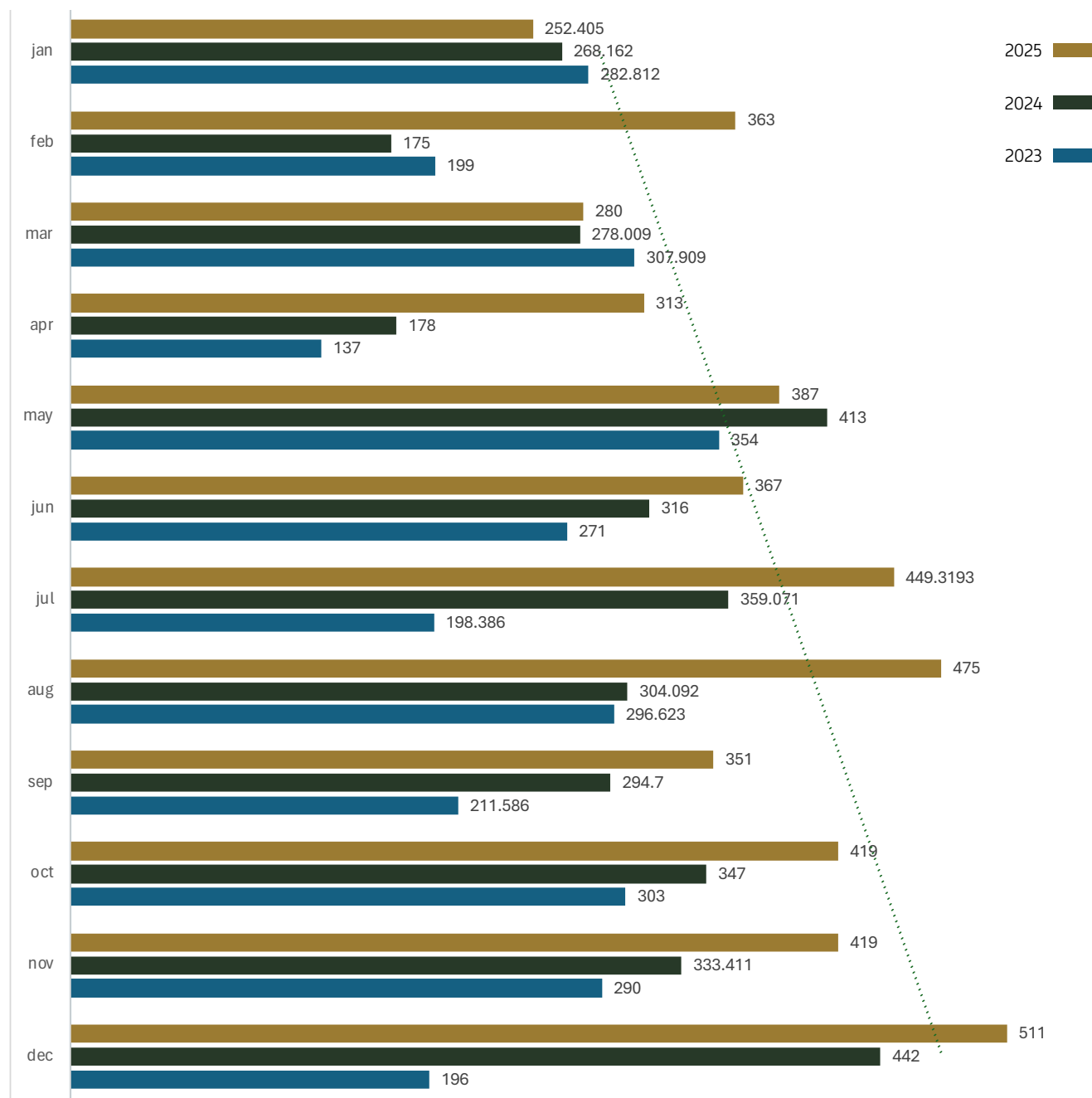
التغير	اجمالي	بنك	الشريط الساحلي	المخازن	المعارض	الحرفي والصناعي	التجاري	الاستثماري	الخاص
الربع الأول	%24,20	0	%71,83-	%14,36	%100,00-	%583,77	%22,91	%49,03	%2,00-
الربع الثاني	%17,64	0	%65,63-	%11,11	%166,67	%560,00	%64,63-	%111,84	%24,04
النصف الأول	%20,52	0	%48,08-	%15,63	%23,37-	%566,94	%40,38-	%80,12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

التداولات العقارية

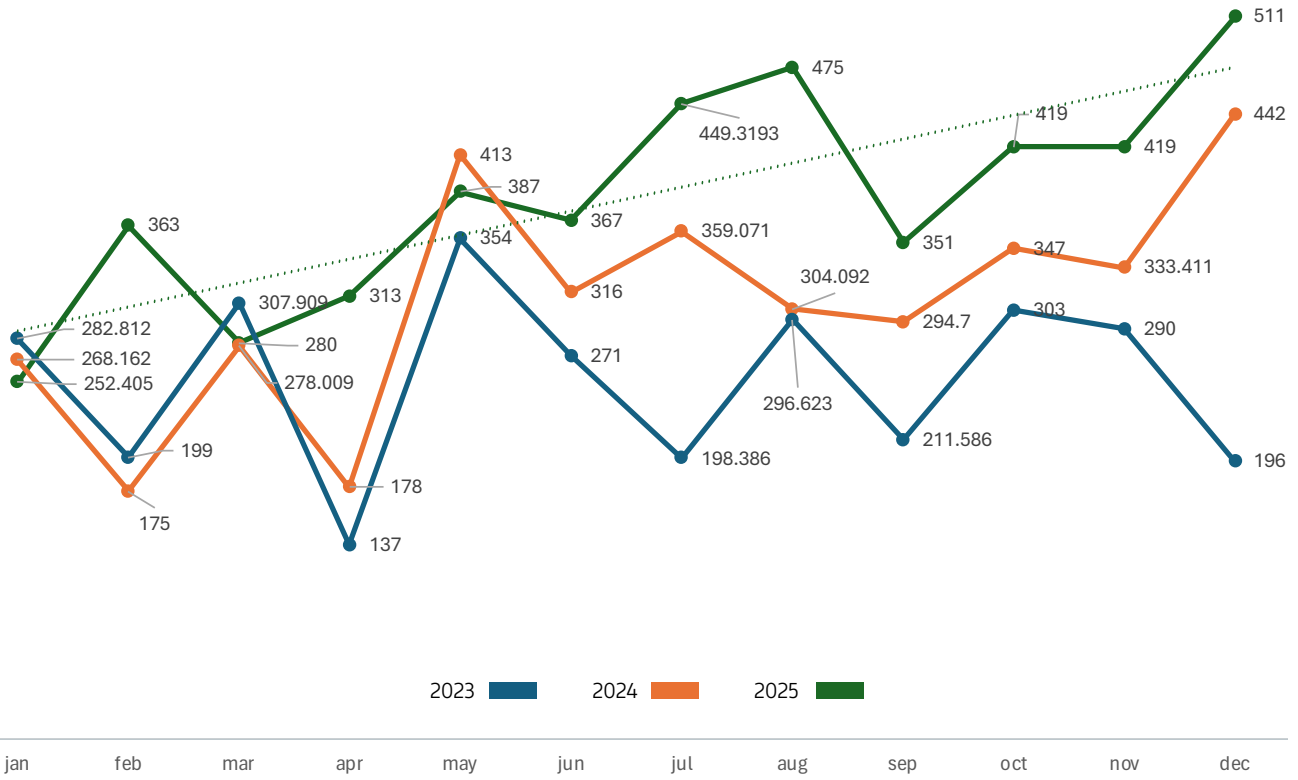




التداولات العقارية



التداولات العقارية من شهر يناير 2023 حتى ديسمبر 2025



عدد الصفقات العقارية عام 2025

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
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



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

عدد الصفقات العقارية عام 2025

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	اجمالي	الارباع
يناير	281	108	3	10		2		404	1077
فبراير	334	124	9	12				479	
مارس	261	104	46	5		1	2	419	
أبريل	380	122	4	9	1	1	2	519	1,021
مايو	390	125	6	6		2	1	530	
يونيو	289	104	11	7		1	2	414	
يوليو	377	177	18	4		2	1	579	1292
أغسطس	351	118	43	1			1	514	
سبتمبر	307	141	14	1	1	6	1	471	
أكتوبر	400	157	18	3		1	5	584	1,536
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	
وزن القطاعات	%69,34	%25,38	%3,60	%1,07	%0,03	%0,30	%0,28	%0,00	

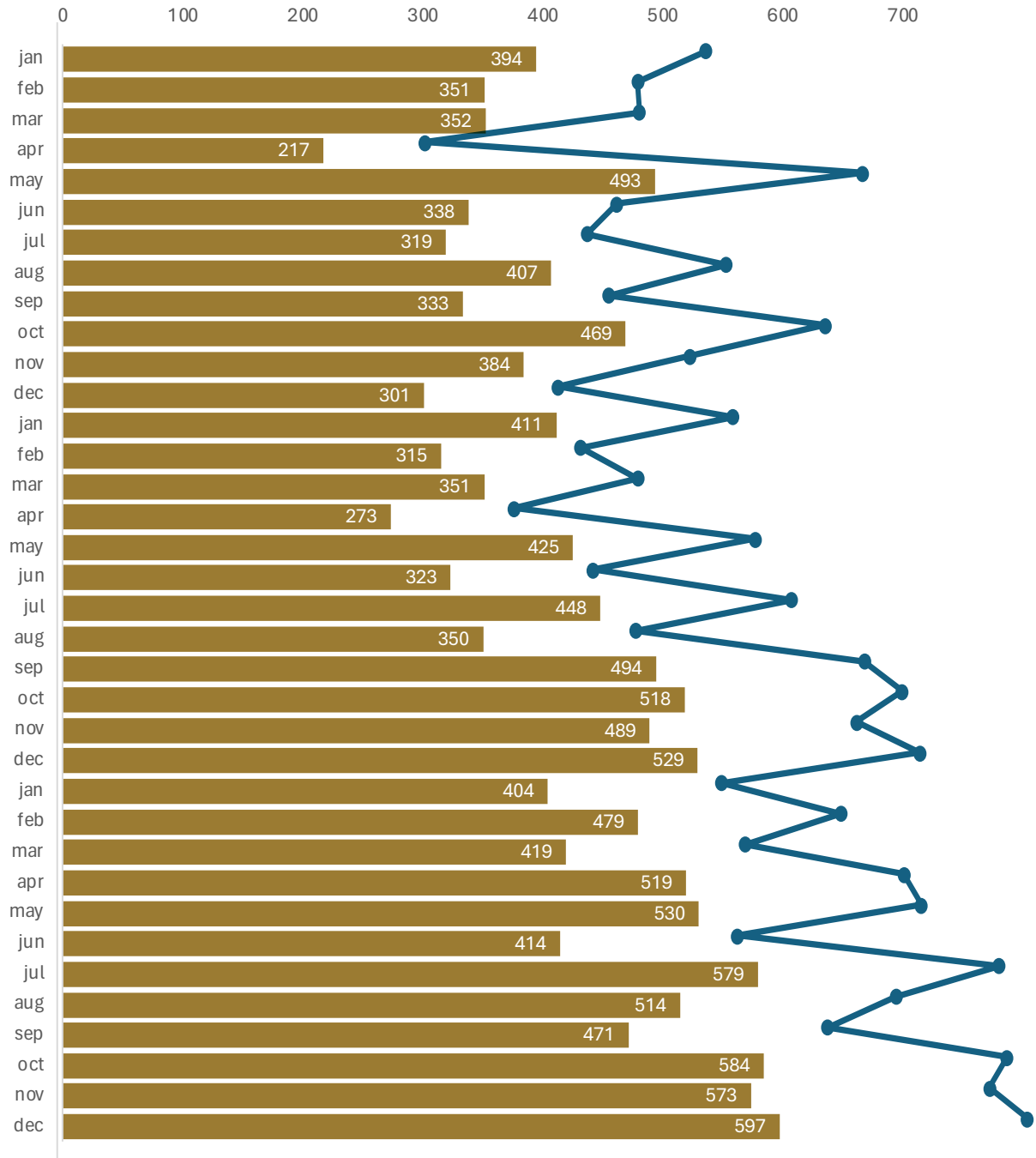
عدد الصفقات العقارية خلال عام 2024

الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	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



عدد التداولات العقارية بين 2023 - 2025



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

بلغت التداولات العقارية في الربع الرابع من عام 2025 ما قيمته 1,349 مليون 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 شهريا 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 تداولاً في التاريخ بعد عام 2014 الذي بلغ 4,88

منذ عام 2014 أعلى تداولات تم تحقيقها كانت في الربع الثاني من عام 2014 ثم الربع الرابع من عام 2025 ثم الربع الثالث من عام 2025

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

بوعقار

Download on the
App Store

Get it on
Google Play

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

أما 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

أما من حيث العدد فقد بلغت اجمال 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



www.bu3gar.com

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

أما 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 اعلى التداولات في التاريخ بعد اعوام 2014 - 2007 - 2018

عدد التداولات الاستثمارية عام 2025

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



التداولات العقارية

العقار التجاري

قيمة التداولات التجاري الربع الأخير

حققت التداولات العقارية في العقارات التجاري 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 التجاري في الربع الأخير 65 صفقة عقارية بانخفاض -13,33% عن الربع الثالث الذي حقق 75 صفقة عقارية تجارية

قيمة التداولات التجاري عام 2025

أما 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

2025 أعلى السنوات تداولاً في العقار التجاري حتى الآن

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

عدد التداولات التجاري عام 2025

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



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

المتوسطات في عام 2025

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

بلغ متوسط التداول الربع سنوي 1146,7 مليون دك شهريا 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

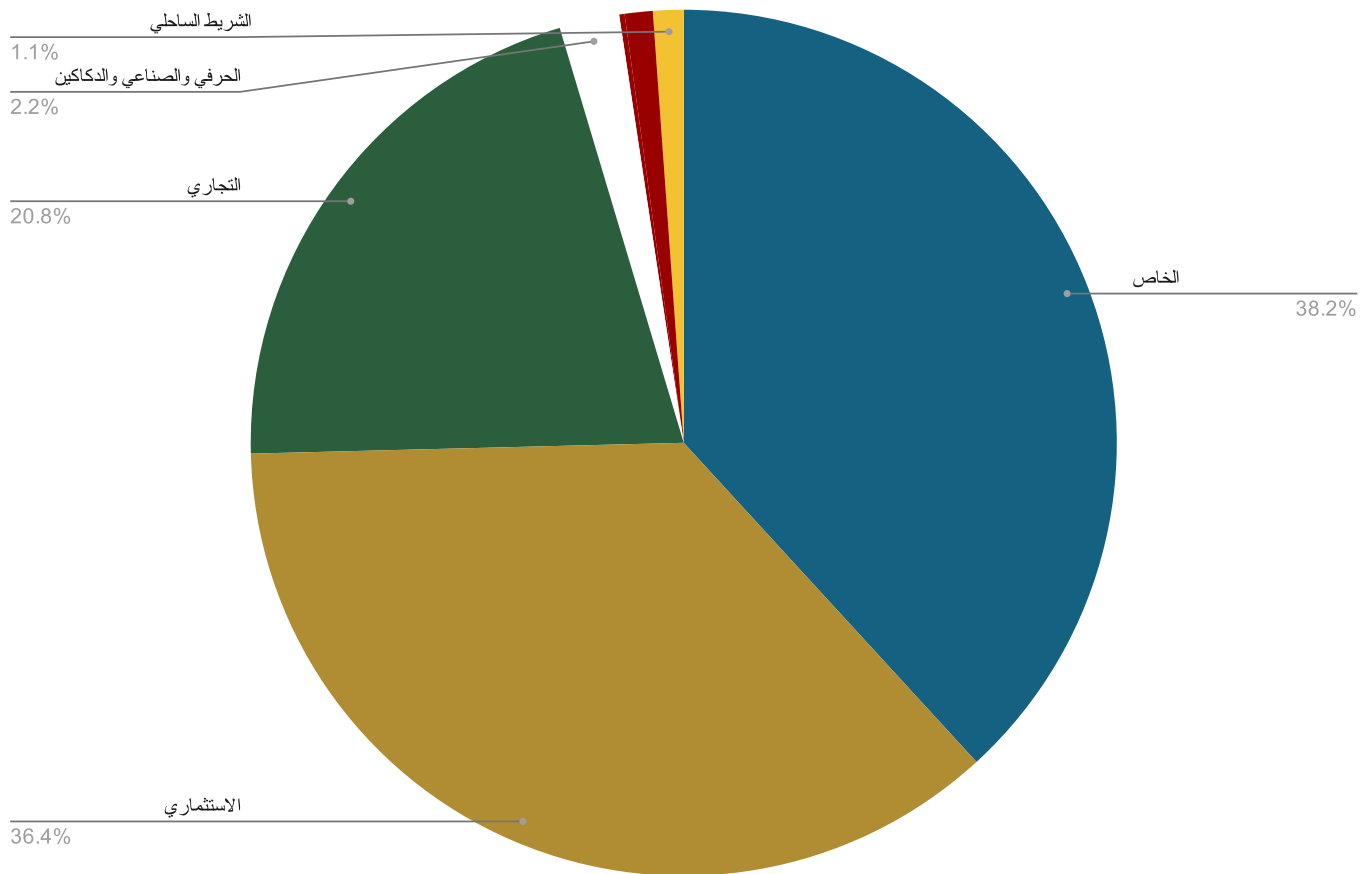
نصيب قطاع العقارات السكنية - 38,18%
نصيب قطاع العقارات الاستثمارية - 36,42%
نصيب قطاع العقارات التجارية - 20,77%
نصيب القطاعات الأخرى - 4,63%

بوعقار

Download on the
App Store

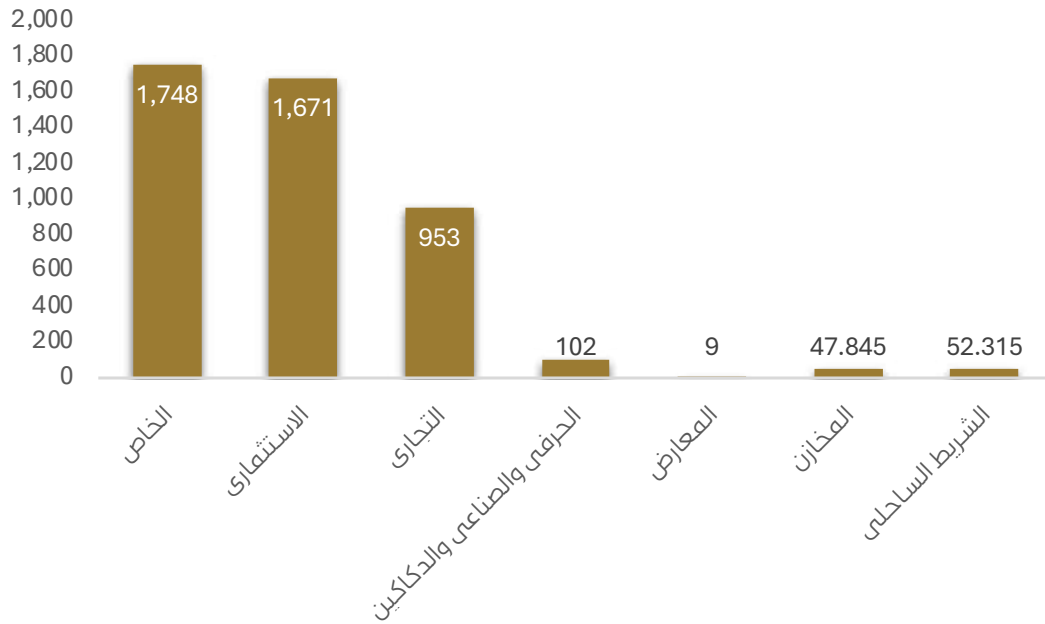
GET IT ON
Google Play

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

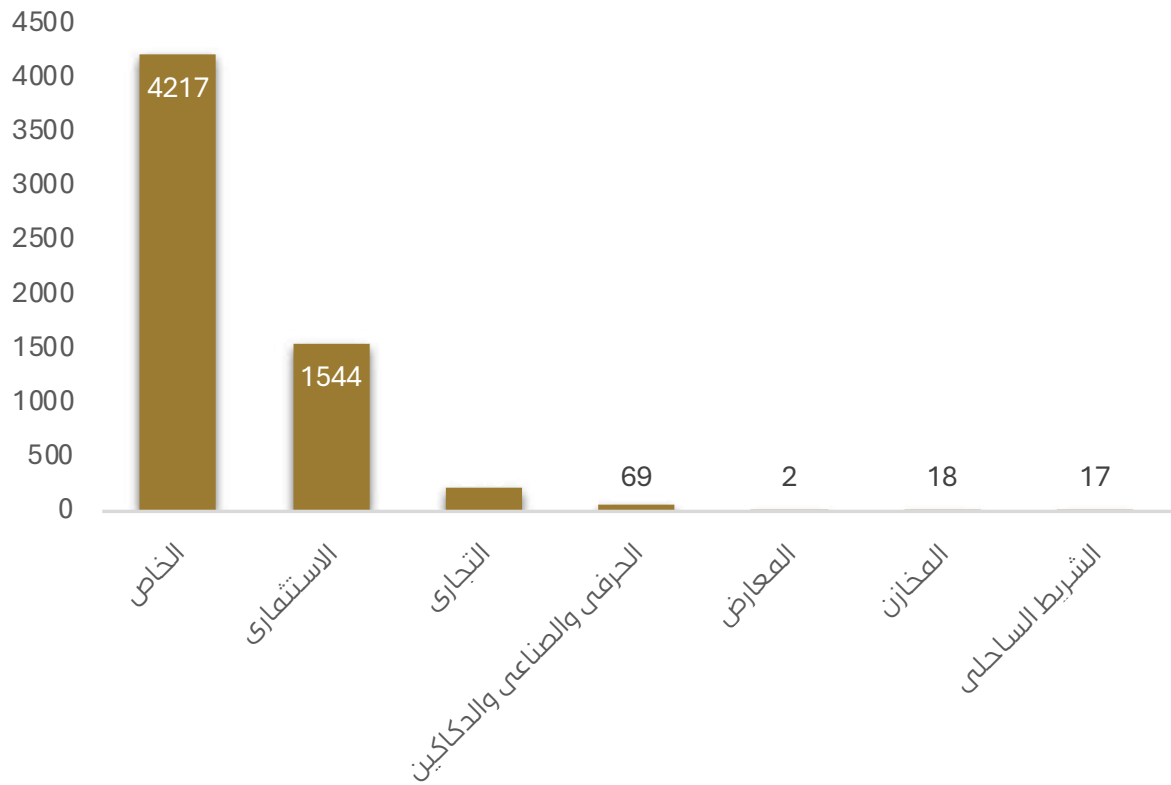


www.bu3gar.com

قيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في عام 2025

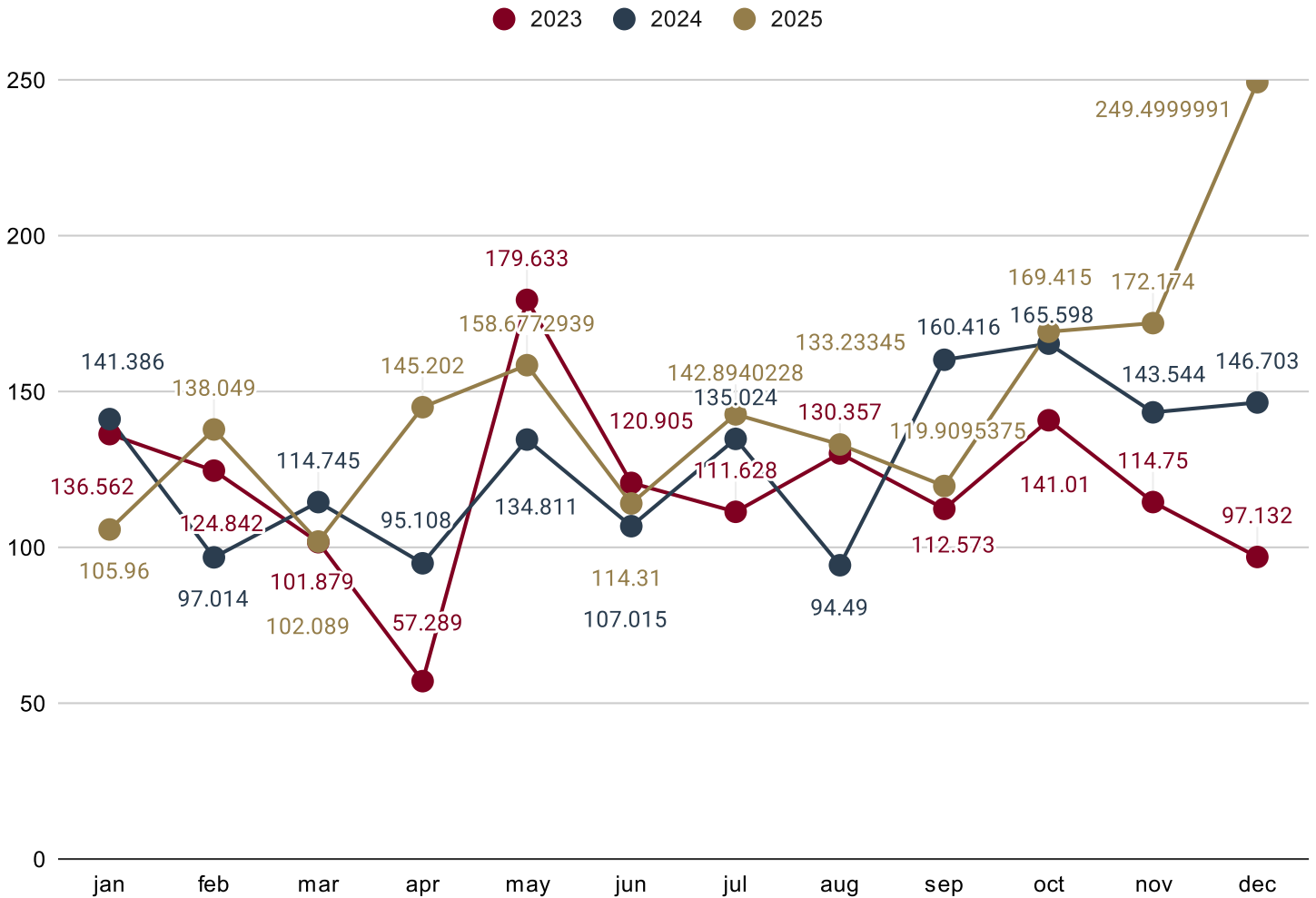


عدد تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة في عام 2025



العقارات السكنية

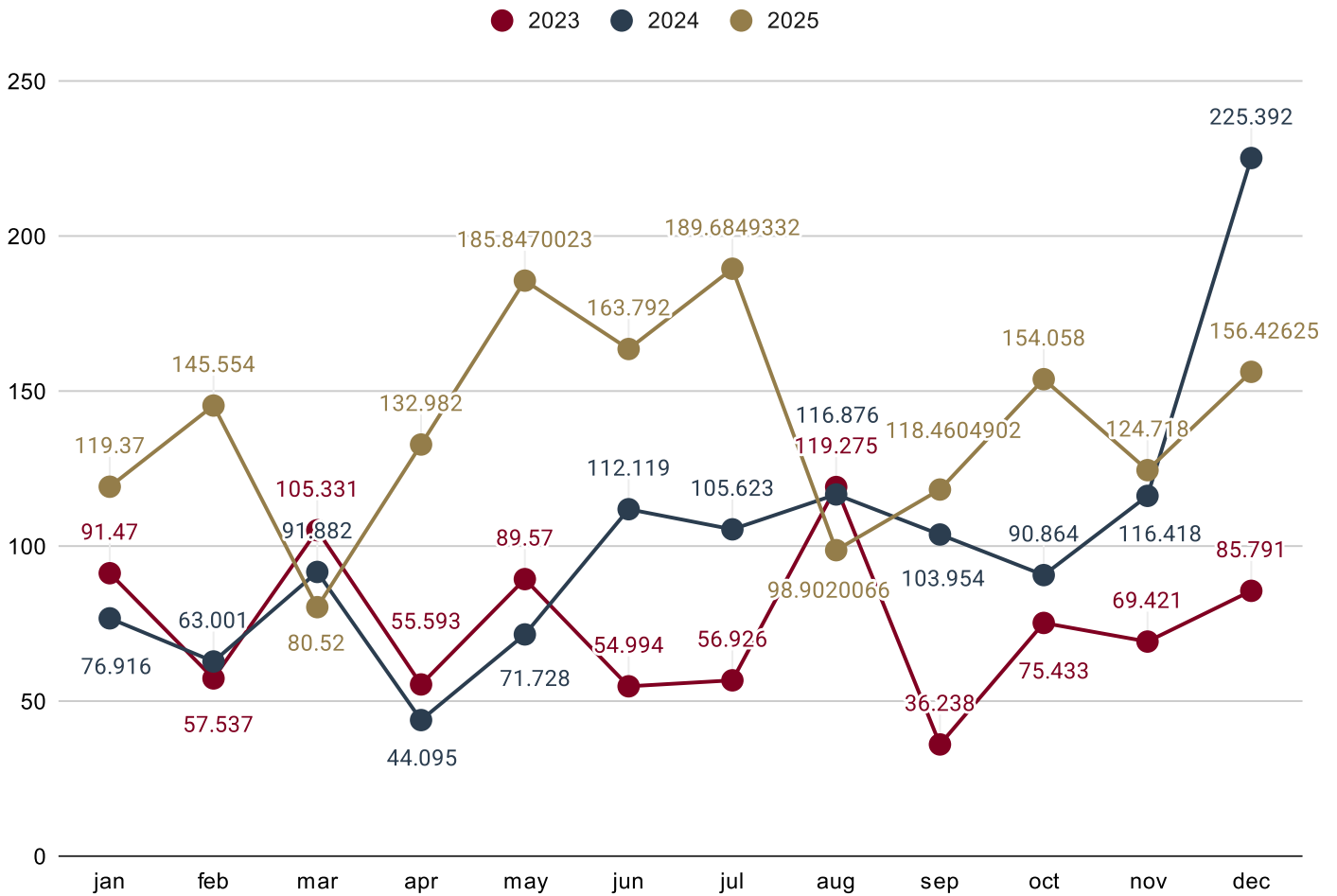
تطور التداولات في السكن الخاص شهرياً بين 2023 - 2024 - 2025



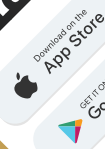
www.bu3gar.com

العقارات الإستثمارية

تطور التداولات في الإستثماري شهرياً بين 2023 - 2024 - 2025

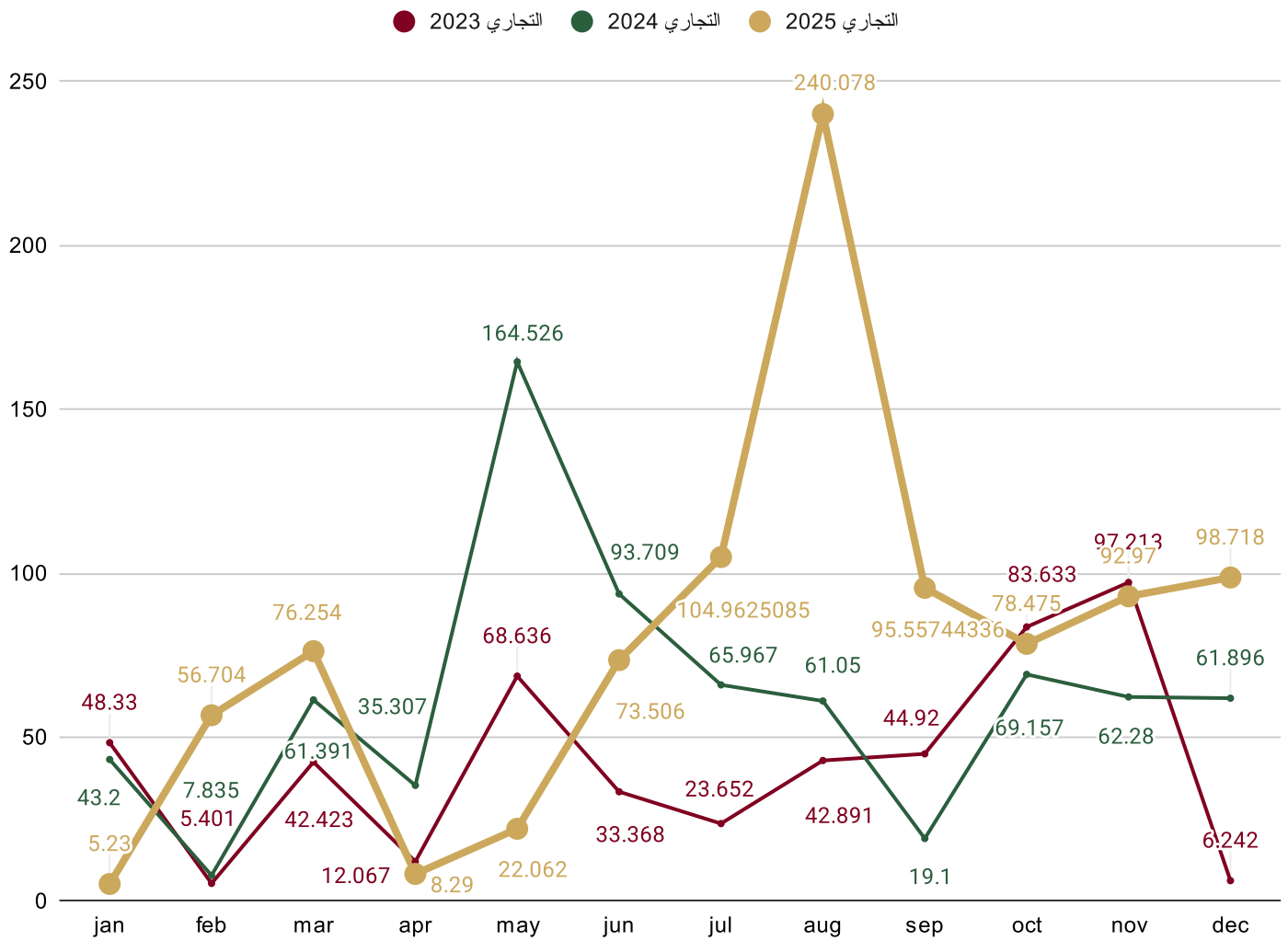


بوعقار



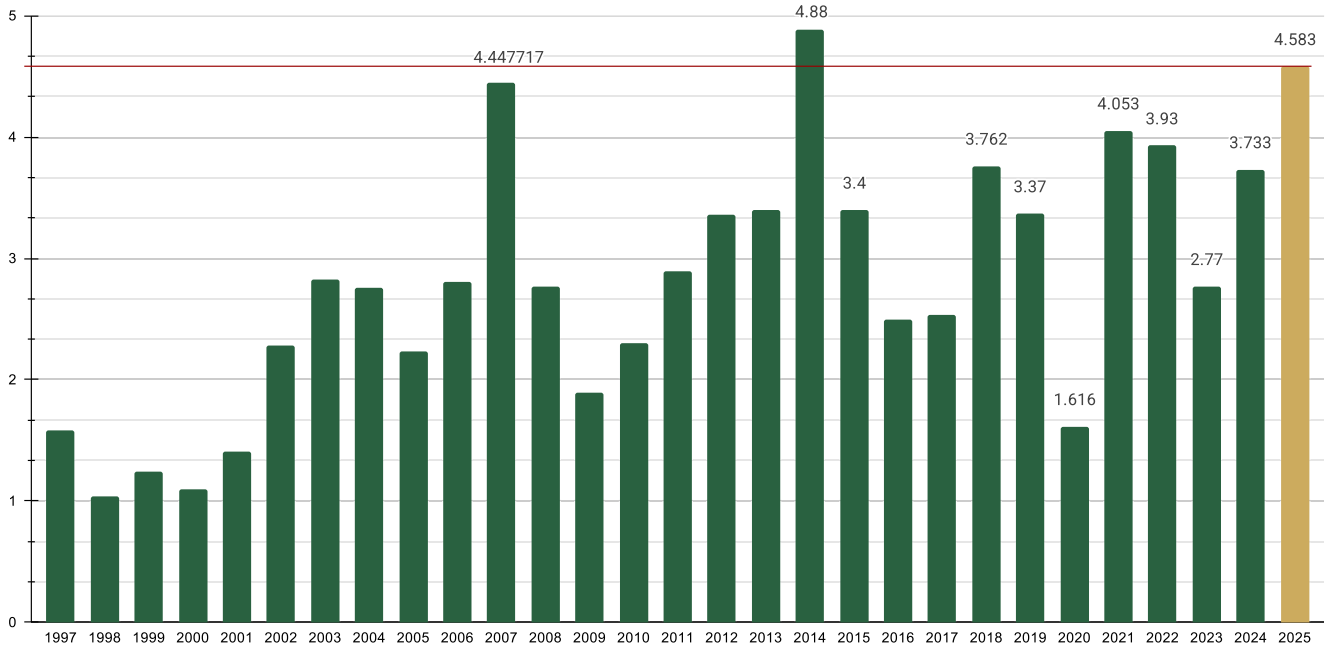
العقارات التجارية

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

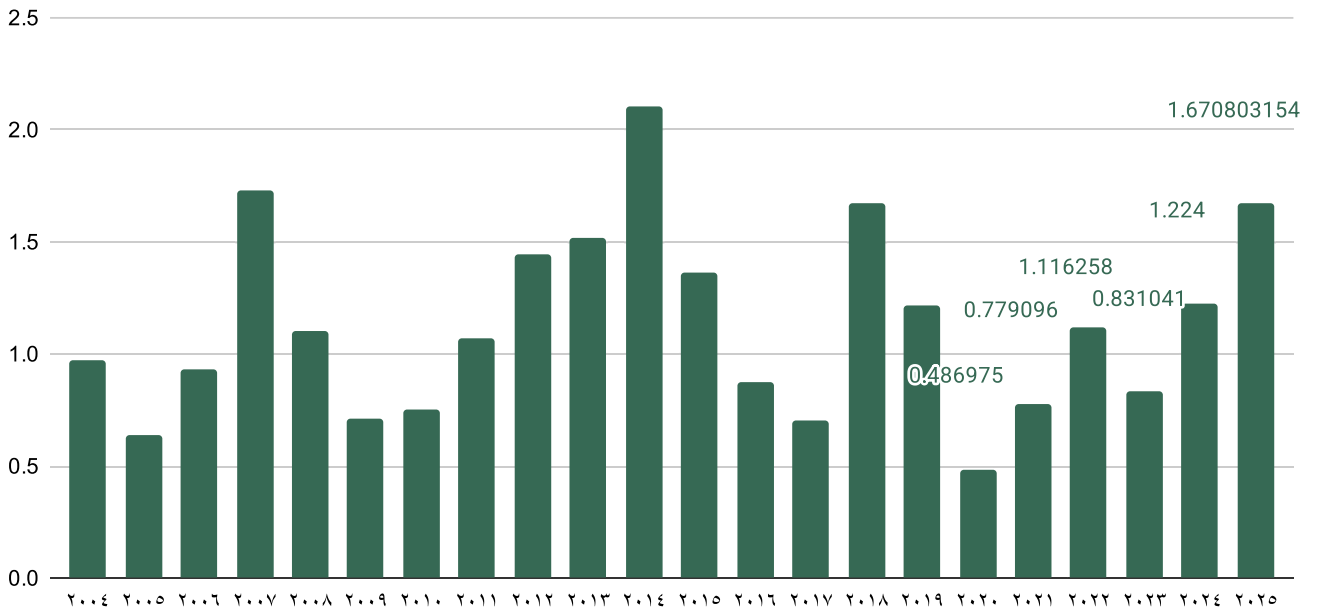


التداولات العقارية حتى الان

الصفقات العقارية منذ عام 1997-2025



تطور التداولات في العقار الإستثماري سنوياً بين 2004-2025



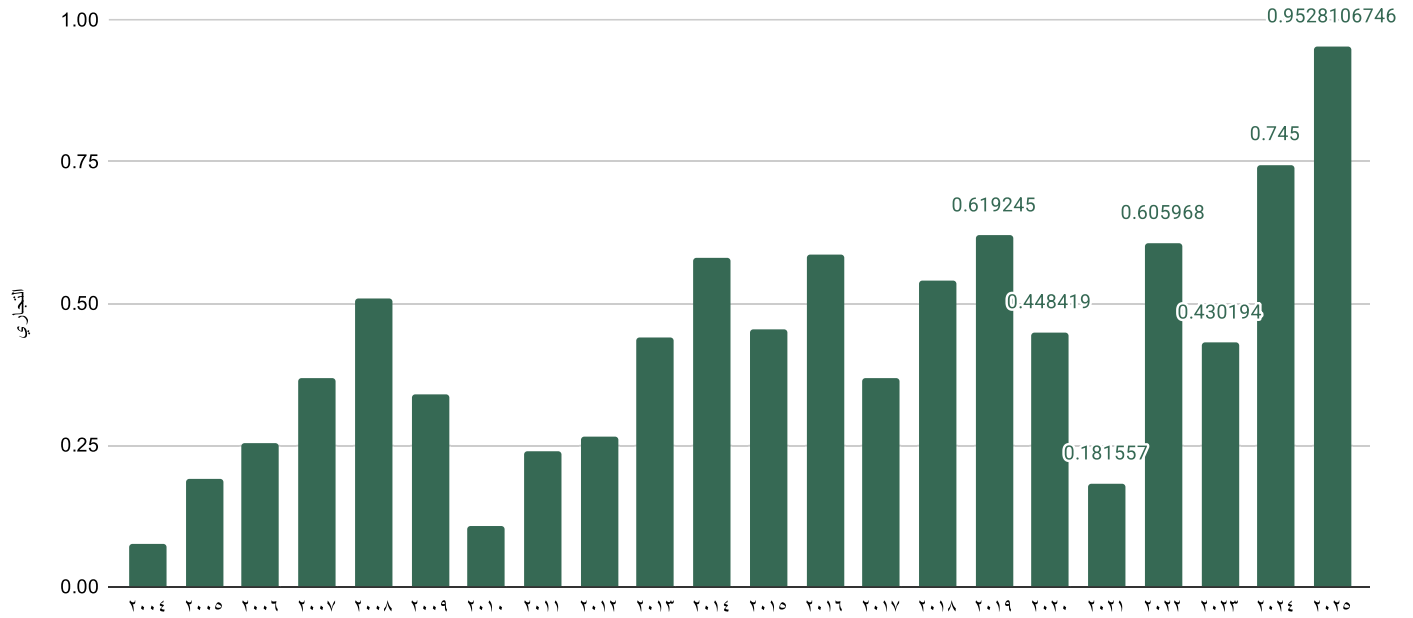
بوعقار

Download on the
App Store

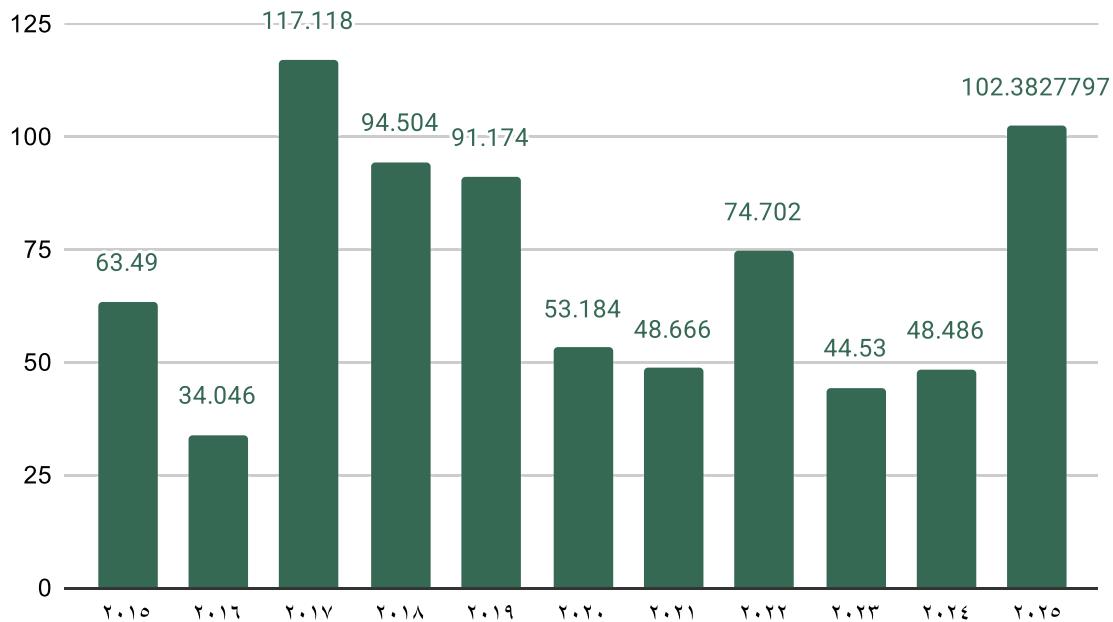
Get it on
Google Play

التداولات العقارية حتى الان

تطور التداولات في العقار التجاري سنوياً بين 2004-2025



تطور التداولات في العقار الحرفي سنوياً بين 2015-2025



تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

العقار	السعر في الربع الرابع 2025	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	105000	110000	115000	115000	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 البحرية - 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 الأول والربع الثالث	الربع الرابع	2025-2024	2025-2022	2025-2019	2022-2019
الخيران السكني - شارع واحد - 400 م	%9-	%5-	%16-	%42-	%75	%200,00
مشرف - شارع واحد - 750 م	%7-	%2-	%12-	%19-	%14	%40,00
ضاحية عبدالله السالم - شارع واحد - 750 م	%13-	%1-	%14-	%5-	%48	%55,91
صباح الأحمد البحرية - صف أول - 480 م	%2-	%0	%13-	%20-	%50	%87,50
جنوب السرة - 400 م - شارع واحد	%22-	%13-	%27-	%30-	%10-	%28,21
المسايل - 400 م - شارع واحد	%12-	%9-	%11-	%19-	%5	%29,69

2019-2025 :

يتضح من الجدول السابق وبالاخص عند المقارنة بين الأسعار في 2019 وعام 2025 أن هناك فرصاً عقارية كانت متاحة في مناطق جنوب السرة حيث إنخفضت بنسبة 10% عن عام 2019 بقيمة 40,000 دك وايضاً استمرت الاسعار في الانخفاض في باقي المناطق عن المستوى الذي كانت عليه في الربع الرابع وبخلاف جنوب السرة يظهر أن العقار مازال مرتفعاً عما كان عليه في 2019 بنسب تراوحت بين 5% في المسايل وال 75% في الخيران السكنية

الربع الرابع والربع الثالث :

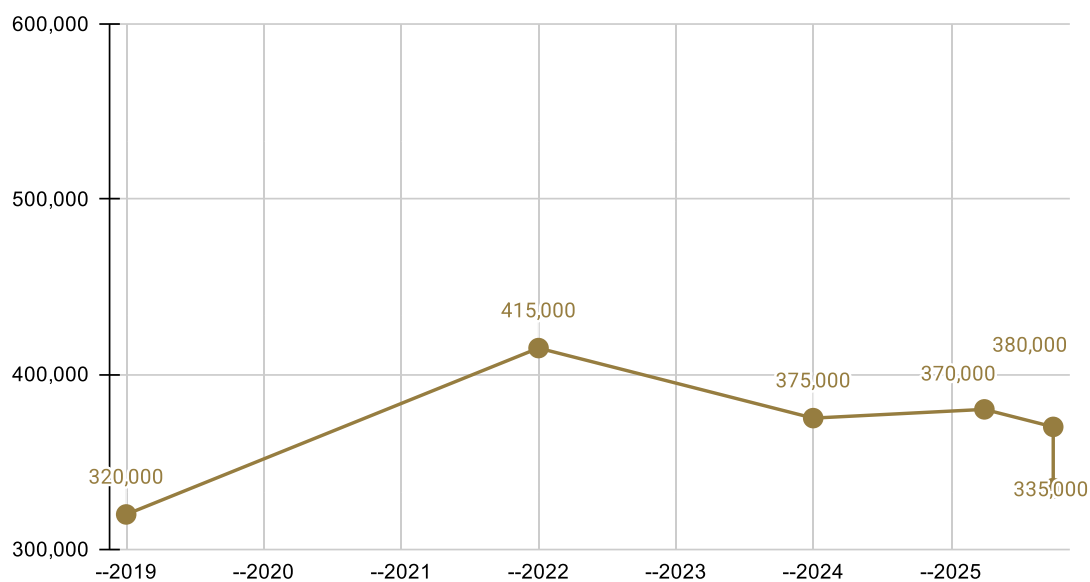
اما عند المقارنة بين الربع الرابع والربع الثالث نجد ان معد الانخفاض بدأ بالتراجع كثيراً أو التوقف في بعض المناطق الا في المناطق التي أثر عليها قانون منع الاحتكار وتأثرت بتعدي الأوضاع من قبل المستثمرين في العقارات السكنية كجنوب السرة لكن نجد أن منطقة صباح الأحمد البحرية لم يتغير سعرها

بوعقار

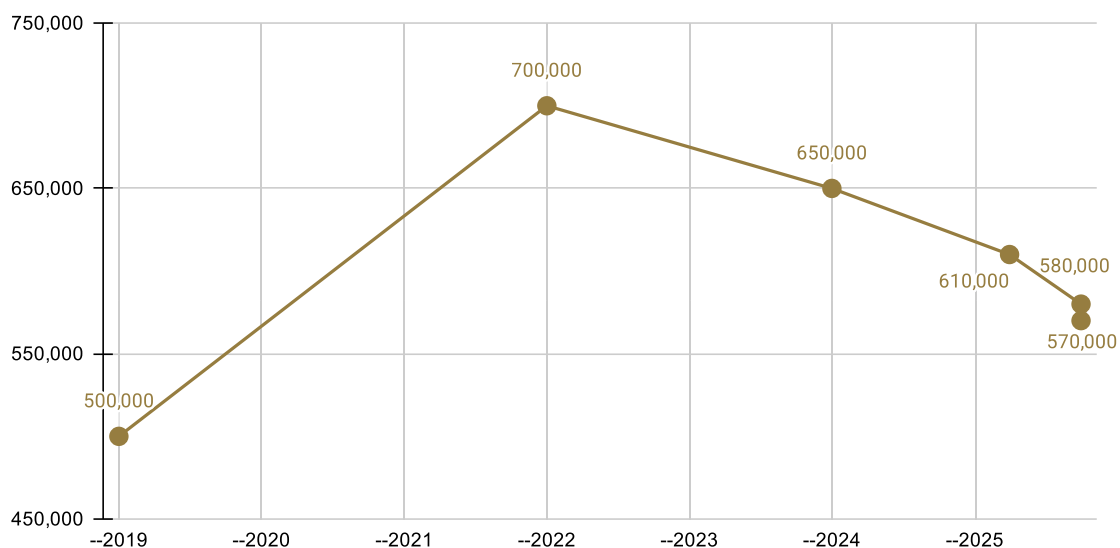


تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

المسايل



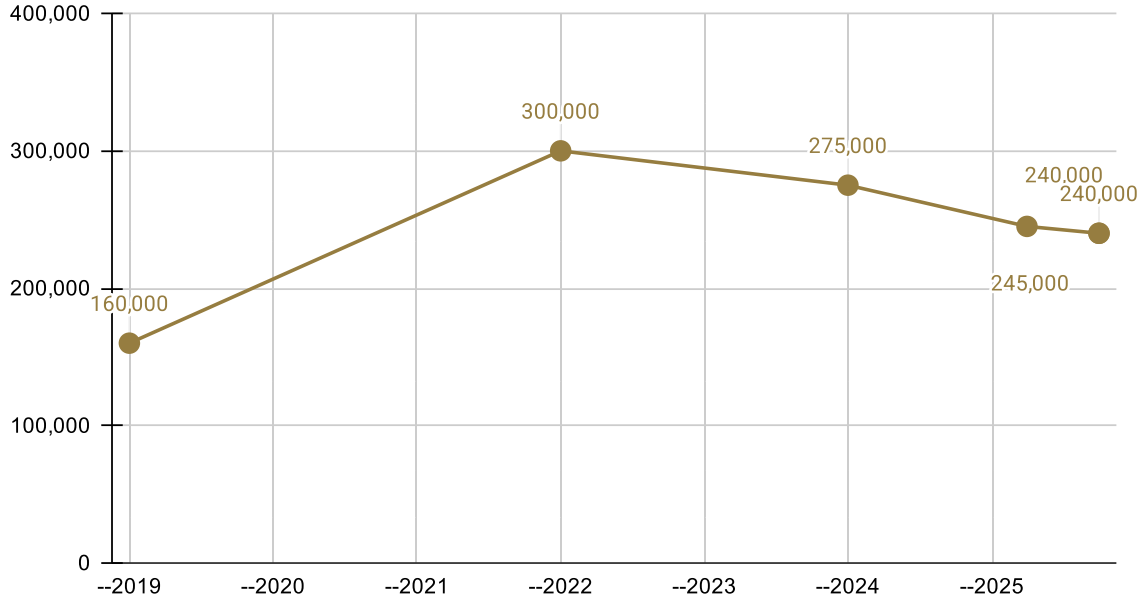
مشرف



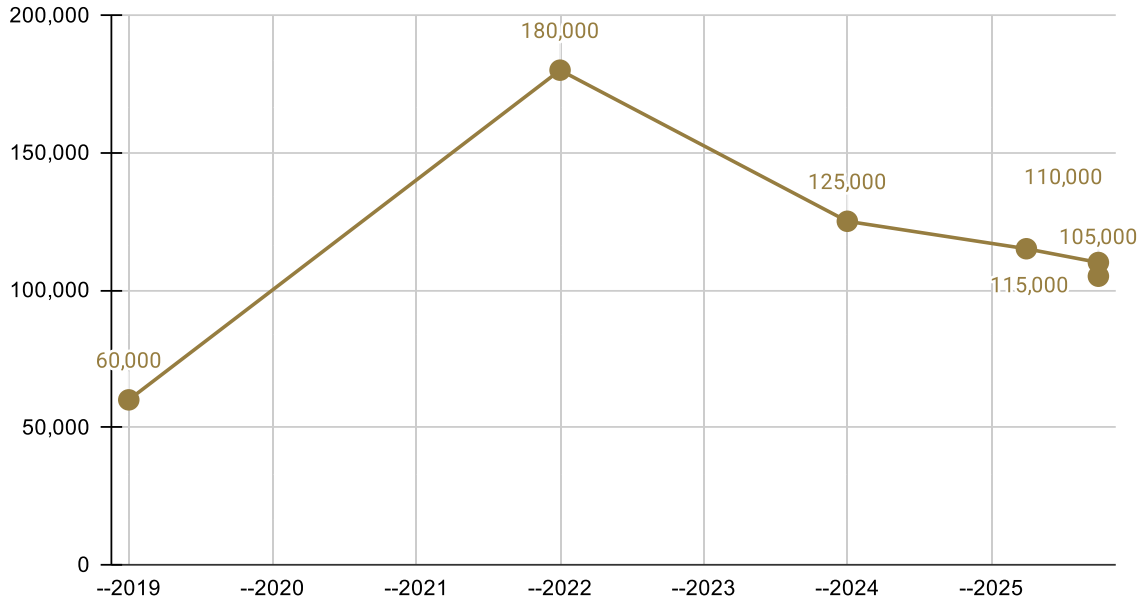
www.bu3gar.com

تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

صباح الأحمد البحرية



الخيران السكني

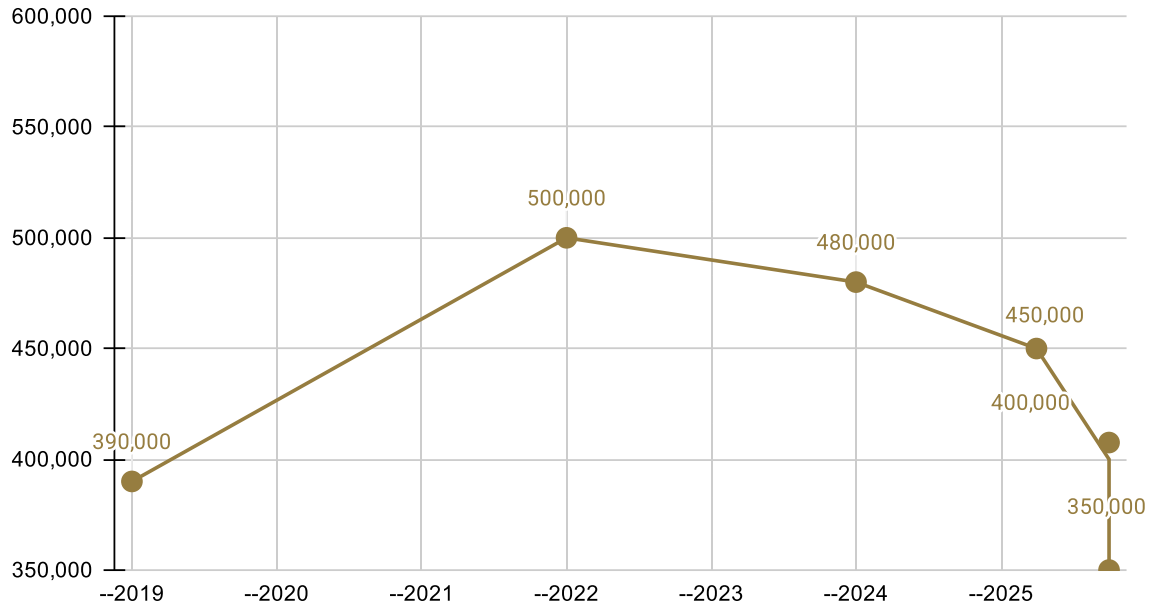


بوعقار

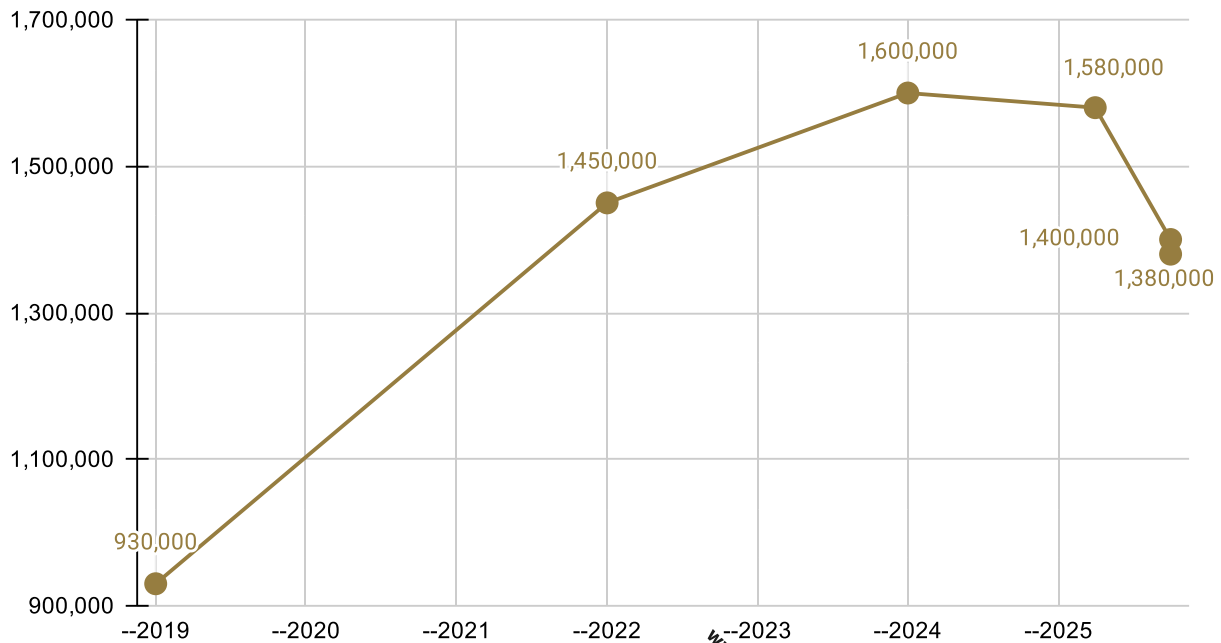
Download on the
App Store
GET IT ON
Google Play

تغير الأسعار منذ عام 2019 إلى عام 2025

جنوب السرة



عبدالله السالم



www.bu3gar.com

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	الفيطيس	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	الفيطيس	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	الفيطيس	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	الفيطيس	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	الفيطيس	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	الفيطيس	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	الفيطيس	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	الفيطيس	308
5	أبو فطيرة	267
6	السالمية	209
7	ض. صباح السالم	144
8	الجابرية	103
9	م. سعد العبدالله	95
10	المنقف	88

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2008 - 2025

2019	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	1218
2	المسايل	536
3	المهيولة	354
4	أبو فطيرة	300
5	الفيظيس	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	المسايل	295
4	الفيظيس	295
5	المهيولة	294
6	السالمية	276
7	حولي	219
8	الفروانية	123
9	المنقف	121
10	م. سعد العبدالله	115

2017	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	ض.صباح السالم	384
2	المسايل	270
3	الفيظيس	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	المسايل	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	المسايل	152
8	الجابرية	146
9	حولي	141
10	الفيظيس	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	المسايل	157
6	الفيظيس	138
7	السالمية	123
8	الروضة	130
9	الرميثية	86
10	الأندلس	81

2025	المنطقة	م
عدد الصفقات		
1	مدينة صباح الاحمد البحريه	916
2	المهيولة	362
3	السالمية	335
4	المطالع	216
5	حولي	195
6	جليب الشيوخ	193
7	ض. السلام	187
8	ض.صباح السالم	180
9	المنقف	144
10	أبو فطيرة	142

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	المسايل	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	الفروانية	111
9	الرميثية	77
10	الفردوس	70



www.bu3gar.com

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
الفنيطيس	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

بوعقار



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
مدينه صباح الاحمد البحريه	0	2025/10/12	593	138,000,00
الخيران	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
الرقعة	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

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

بوعقار

Download on the
App Store

Get it on
Google Play

أسعار العقار في الربع الثالث من عام 2025

البيوت الأعلى سعراً

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



www.bu3gar.com

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 درويزة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025

بوعقار

