

2024 العقاري

اعداد مركز البحوث والدراسات العقارية
بدروازة 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 لعام 2024، 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 الأكاديميين 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 alSafat
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation



مركز البحوث والدراسات 2025



www.bu3gar.com



derwazat alSefat

مؤسسة دروازة الصفاة العقارية
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تأسست دروازة الصفاة العقارية في 28 مارس 2007 م ، و هي شركة عقارية متخصصة في بيع و شراء الأراضي و العقارات المحلية داخل دولة الكويت .

خدماتنا :

بيع و شراء العقارات السكنية (أراضي - فلل جديد - منازل متوسطة العمر - بيوت هدام - شقق تمليك .. الخ) .

بيع و شراء العقارات الاستثمارية و التجارية (أراضي استثمارية و تجارية - بنايات جديد - بنايات هدام - مجمعات سكنية - مجمعات تجارية ... الخ)

ايجار واستئجار الشقق والادوار والشاليهات والمحلات والمكاتب في جميع مناطق الكويت

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

بو عقار



التداولات العقارية

قيمة الصفقات العقارية في عام 2024 بالمليون دك

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الاربع
JAN	141,386	76,916	43,2	4,55		2,11			268,162	721,353
FEB	97	63	8	0,6	2	4			175	
MAR	114,745	91,882	61,391	2,2	5,291	2,5			278,009	
APR	95	44	35	1	1	1			178	907
MAY	135	72	165	4	2	4	32		413	
JUN	107	112	94			4			316	
JUL	135,024	105,623	65,967	6,153	28,1	2,55	15,654		359,071	957,863
AUG	94,49	116,876	61,05	2,992		2,35	17	9,334	304,092	
SEP	160,416	103,954	19,1	7,83	1,85		1,55		294,7	
OCT	166	91	69	3	5	6	9		347	1123
NOV	143,544	116,418	62,28	8,619			2,55		333,411	
DEC	147	225,392	61,896	7,87					442	
اجمالي 2024	1554,582	1224,808	745,422	48,486	45,501	27,219	77,657	9,334	3733,009	
وزن القطاعات	%41,64	%32,81	%19,97	%1,30	%1,22	%0,73	%2,08	%0,25	%100,00	
المتوسط الشهري	128,0	101,6	62,1	4,4	6,5	3,1	12,9	9,3	المتوسط الشهري 309,1	
اجمالي 2023	1287,6	822,2	425,1	50,1	4,5	16,0	138,5		2743,985	
التغير في الاجمالي	%20,7	%49,0	%75,3	%3,2-	%911,1	%69,9	%43,9-		36,0% زيادة في قيمة التداولات في 2024	



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

بلغت التداولات العقارية في عام 2024 قيمة 3 مليارات و 700 مليون و 33 الف دينار كويتي بزيادة قدرها 36 % عن العام السابق 2023 الذي بلغت قيمته مليارين و 700 مليون و 43 الف دينار كويتي

كان الربع الرابع في عام 2024 هو الأعلى قيمة حيث بلغ مليار ومائة و 23 الف دك مدعوماً بنشاط القطاع الاستثماري في شهر ديسمبر بزيادة 17.3 % عن العام السابق وزيادة قدرها 42.34 % عن نفس الشهر من العام السابق

بلغ المتوسط الشهري للتداولات 309 مليون مليون دك شهرياً حيث لم تنخفض التداولات طوال العام الا في شهر فبراير وشهر أبريل نظراً للأعياد في هذين الشهرين

شهر ديسمبر هو الأعلى تداولاً هذا العام بقيمة 442 مليون دك بزيادة 33% عن الشهر السابق وبزيادة 126 % عن نفس الشهر من العام السابق

كما ارتفع العقار السكني بنسبة 2.2% في شهر ديسمبر 2024 عن شهر نوفمبر من نفس العام و93.6% زيادة في القيمة حققها العقار الاستثماري في شهر ديسمبر عن شهر نوفمبر من عام 2024 وانخفض العقار التجاري بشكل طفيف بنسبة 6. % في ديسمبر عن قيمة تداولته في نوفمبر

يمثل القطاع السكني 41% من التداولات هذا العام بانخفاض 5,24% عن حصته في العام السابق والعقار الاستثماري استحوذ على 32.8 % من التداولات بزيادة 3.35% عن حصته في العام السابق والعقار التجاري 19,97% مرتفعاً بزيادة 3.27% عن العام السابق

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

التداولات العقارية

عدد الصفقات العقارية في عام 2024

الشهر	الخاص	الاستثماري	التجاري	الحرفي والصناعي	المعارض	المخازن	الشريط الساحلي	بنك	اجمالي	الاربع
JAN	309	91	8	2		1			411	1077
FEB	223	82	5	1	1	3			315	
MAR	252	86	9	2	1	1			351	
APR	198	65	8	1	1				273	1021
MAY	295	103	20	3	1	2	1		425	
JUN	218	84	19			2			323	
JUL	321	105	11	1	3	5	2		448	1292
AUG	231	97	15	3	0	1	2	1	350	
SEP	357	127	2	5	1	2			494	
OCT	388	102	20	2	1	3	2		518	1536
NOV	362	114	3	7	3				489	
DEC	357	154	15	3					529	
اجمالي 2024	3527	1218	135	34	9	14	12	1	4950	
وزن القطاعات	%70,93	%24,44	%2,73	%0,61	%0,24	%0,40	%0,14	%0,02	%100,00	
المتوسط الشهري	293	101	11	3	1	2	2	1	المتوسط الشهري 411	
اجمالي 2023	3039	1,140	116	36	1	7	18		4357	
التغير في الاجمالي	%16,06	%6,84	%16,38	%5,56-	%800,00	%100,00	%33,33-	13,61 زيادة في عدد التداولات في 2024		



www.bu3gar.com

التداولات العقارية

في عام 2024 بلغ عدد التداولات العقارية 4950 صفقة عقارية بزيادة قدرها 13.6% عن العام السابق 2023 الذي بلغ عدد التداول فيه 4357 صفقة عقارية

كان الربع الرابع في عام 2024 هو الأعلى أيضاً من حيث عدد التداولات حيث بلغ العدد 1536 صفقة عقارية بزيادة قدرها 33,10% عن العام السابق

بلغ المتوسط الشهري للتداولات 411 صفقة عقارية شهرياً وكان شهر فبراير هو الأقل تداولاً نظراً للأعياد الوطنية

شهر ديسمبر هو الأعلى تداولاً هذا العام بعدد 529 صفقة عقارية بزيادة 8% عن شهر نوفمبر من عام 2024

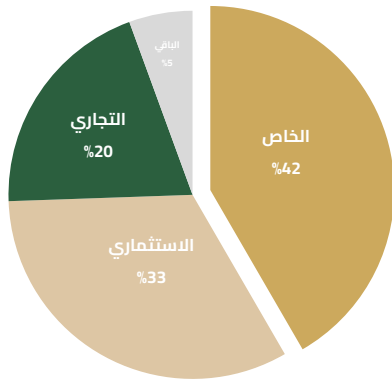
كما انخفضت تداولات العقار السكني بنسبة 1.38% في شهر ديسمبر 2024 عن شهر نوفمبر من نفس العام 35% زيادة في العدد حققها العقار الاستثماري في شهر ديسمبر عن شهر نوفمبر من عام 2024 وارتفع العقار التجاري بنسبة 400% في ديسمبر عن عدد تداولاته في نوفمبر

يمثل القطاع السكني 70% من عدد التداولات هذا العام والعقار الاستثماري استحوذ على 24.44% من من التداولات والعقار التجاري 2.7%

بوعقار

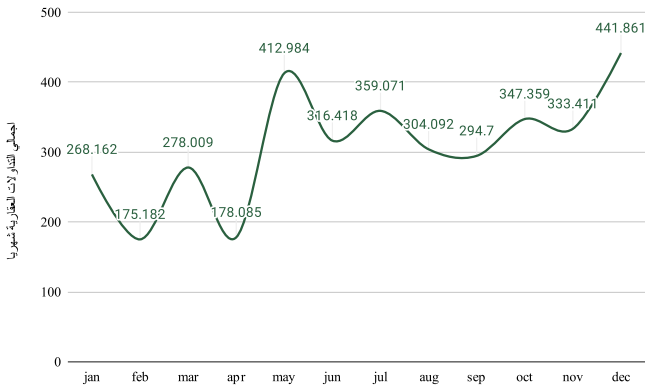
Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

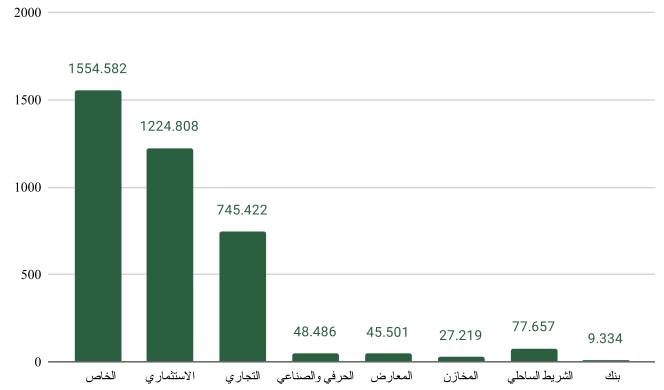


الوزن النسبي لقيمة تداولات كل قطاع من القطاعات العقارية المختلفة بالمليون دك

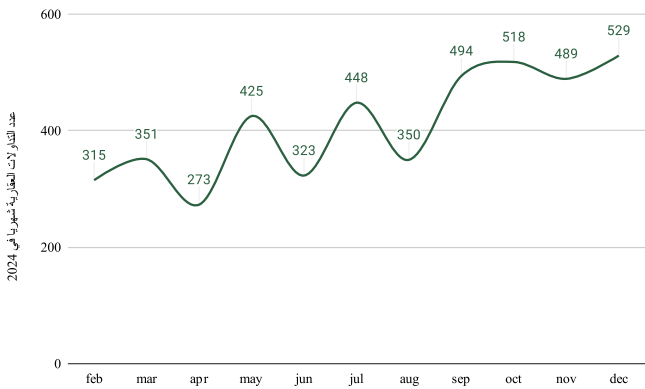
تطور قيمة التداولات شهرياً خلال عام 2024



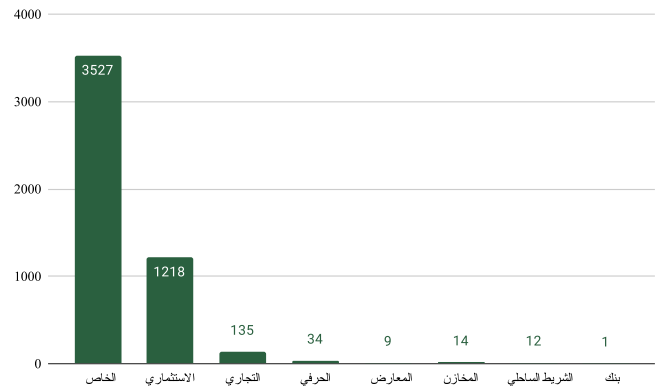
قيمة التداولات للقطاعات العقارية المختلفة بالمليون دك



تطور عدد الصفقات شهرياً خلال عام 2024



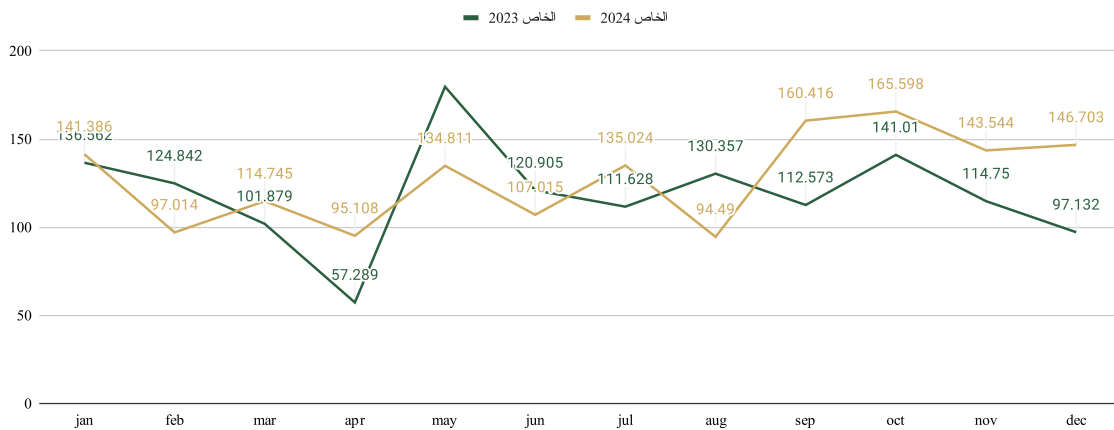
عدد الصفقات للقطاعات العقارية المختلفة بالمليون دك



www.bu3gar.com

العقارات السكنية

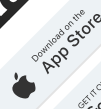
تطور التداولات في السكن الخاص شهرياً بين 2023-2024



يأتي العقار السكني في المرتبة الأولى من حيث قيمة التداولات بـ 1,554 مليار دك بزيادة بنسبة 20,7% عن العام السابق 1,287 مليار دك وبلغ عدد الصفقات 3527 صفقة عقارية بزيادة قدرها 16,06% عن العام السابق الذي بلغ 3039 صفقة عقارية

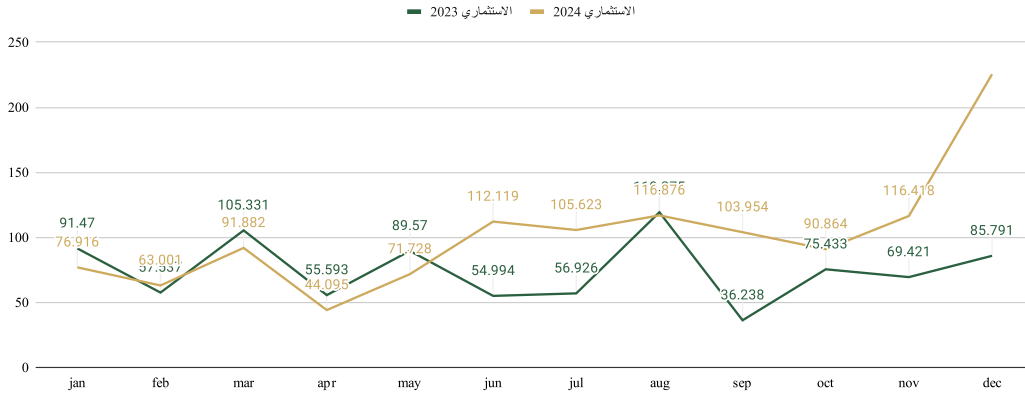
بلغ متوسط التداول الشهري للعقار السكني في 2024 قيمة 128 مليون دك حيث كان شهر أكتوبر هو الأعلى من حيث قيمة التداولات يليه شهر سبتمبر ثم شهر ديسمبر ثم نوفمبر وبالتالي يصبح الربع الأخير هو الأعلى قيمة في هذا العام في تداولات العقارات السكنية بقيمة 456 مليون دك

بوعقار



العقارات الإستثمارية

تطور التداولات في العقار الإستثماري شهرياً بين 2023- 2024



العقار الاستثماري ثان أعلى القطاعات العقارية تداولاً في عام 2024 ب 1,224 مليار دك بزيادة بنسبة 49,0% عن العام السابق الذي بلغ 822,2 فقط وبلغت عدد الصفقات 1218 صفقة عقارية بزيادة قدرها 6,84% عن العام السابق الذي بلغ 1,140 صفقة عقارية

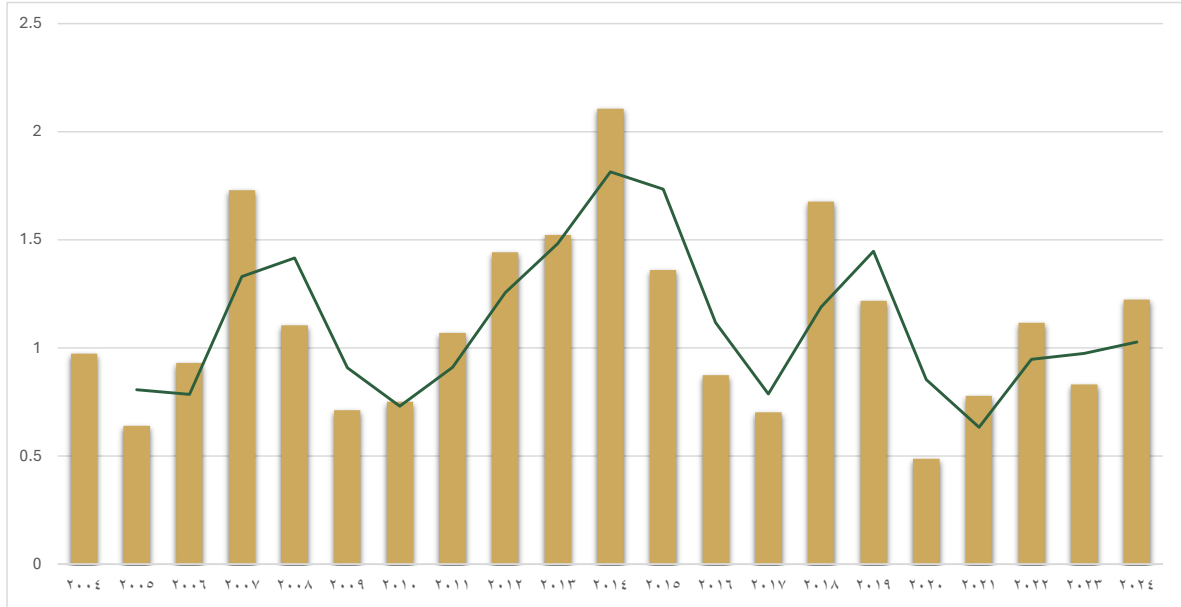
بلغ متوسط التداول الشهري للعقار السكني في 2024 قيمة 101,6 مليون دك حيث كان شهر ديسمبر هو الأعلى من حيث قيمة التداولات يليه شهر أغسطس ثم شهر نوفمبر ثم نوفمبر وبالتالي يصبح الربع الأخير هو الأعلى قيمة في هذا العام في تداولات العقارات الإستثمارية بقيمة 433 مليون دك والذي يعادل تقريبا النصف الأول من عام 2024

كما انه هناك تطورات في قيمة التداولات ايضا هناك تطورات في اسعار العقار الاستثماري مثلا الفترة الماضية كانت تشهد زيادة في التداولات الاستثمارية واحد اسباب هذه الزيادة هو انخفاض اسعار العقارات الاستثمارية نسبيا فمثلا لما قارنا اسعار العقار الاستثماري بمثلتها في 2014 اي قبل 10 سنوات من حيث متوسط سعر المتر وجدنا ان انخفاض المتوسط حاليا عما كان عليه في هذه السنة وان كان هناك ارتفاع بالاسعار عن السنة الماضية مثلا حوالي كانت اعلى ب 13% من الحين الاحمدي كانت اعلى ب 17% عن الحين الفروانية 15% الزيادة الوحيدة كانت في منطقة مبارك الكبير بنسبة 4%



www.bu3gar.com

تطور التداولات في العقار الإستثماري سنوياً بين 2004-2024



على الرغم من الارتفاع الكبير للعقار الاستثماري الا انه في المركز السابع تاريخياً يتصدر القائمة عام 2014 الذي بلغت فيه التداولات 2.106 مليار دك ويليها عام 2007 و 2018 أما من حيث حصة السوق فقد بلغت للعقار الاستثماري هذا العام 32% من إجمالي قيمة التداولات وبذلك يكون في المركز ال 14 تاريخياً حيث ان حصة تم تسجيلها كانت في عام 2013 و 2018 و 2014 حيث تراوحت حصة العقار الاستثماري من السوق العقاري ما بين 44,81% و 43,16%

ماحدث في سنة 2014 كان وقتها نفاذ قانون منع الاحتكار وقانون منع الشركات من التداول في العقار السكني مع اقل سعر للفائدة خلال 20 سنة التي وصل 2% وارتفاع سعر النفط التي تخطى 100 دولار للبرميل

اما عن 2018 والتي كان السبب الاكبر فيه قانون تعرفه الماء والكهرباء التي زاد من امتيازات القطاع السكني على حساب باقي القطاعات وخلق وقتها خروج للمستثمرين من القطاعين الاستثماري والتجاري زادت من قيمة التداولات وقد ذكر احد التقارير وقتها ان هناك تبادل للدوار من المستثمرين على القطاعات العقارية. فرفع ذلك من قيمة التداولات بشكل عام خصوصا مع ارتفاع نسبي لسعر النفط وسعر فائدة متوسط بلغ 3%

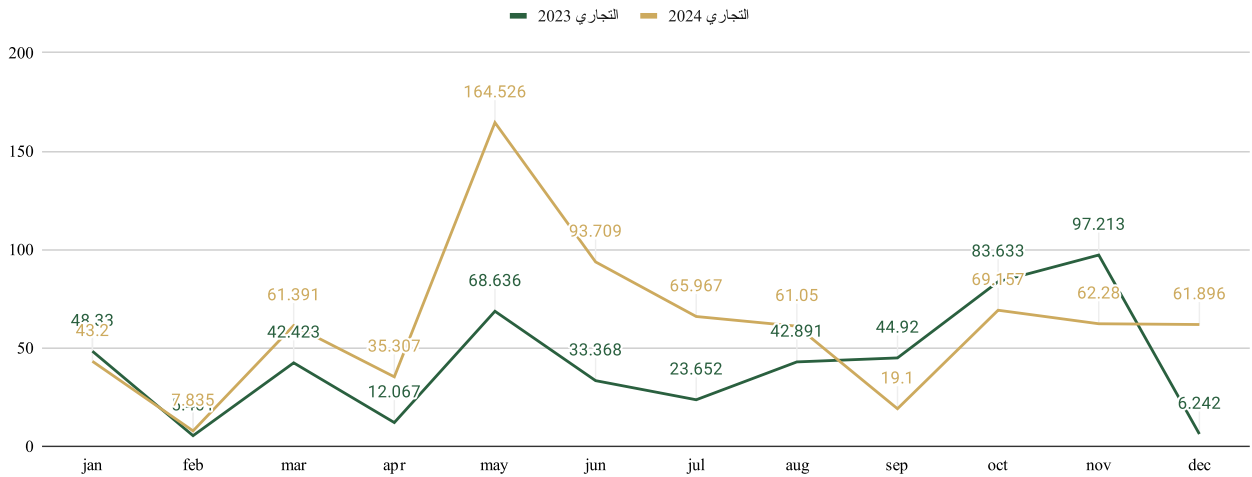
بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

العقارات التجارية

تطور التداولات في العقار التجاري شهرياً بين 2023-2024



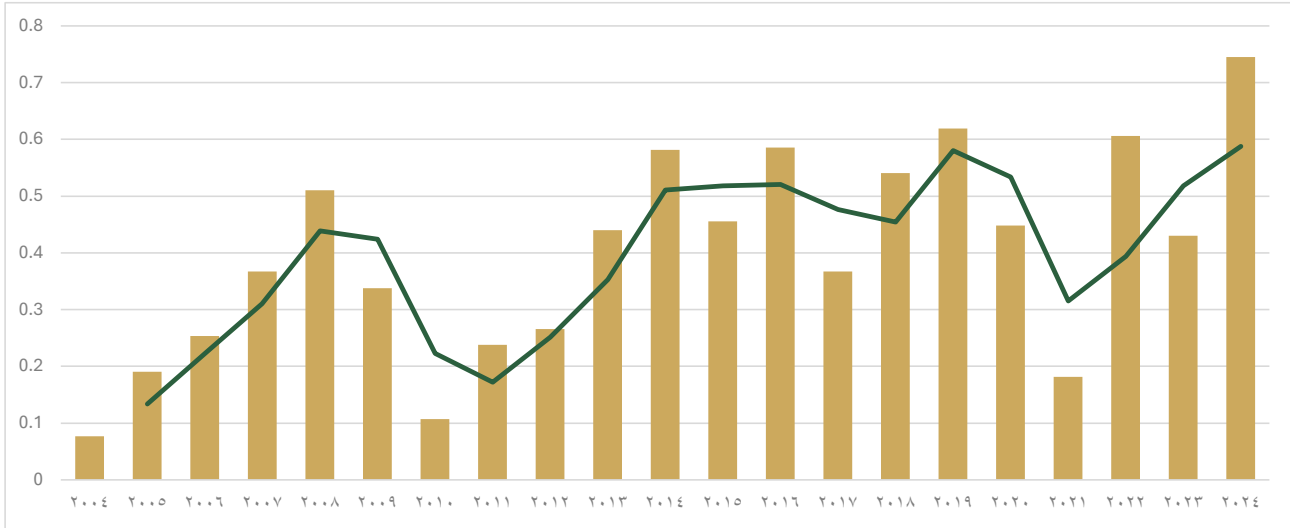
العقار التجاري ثالث أعلى القطاعات العقارية تداولاً في عام 2024 بـ 745 مليون دك ولكنه الأعلى في التاريخ حتى الآن بزيادة بنسبة 75,3% عن العام السابق الذي بلغ 425,1 فقط وبلغت عدد الصفقات 135 صفقة عقارية بزيادة قدرها 16,38% عن العام السابق الذي بلغ 116 صفقة عقارية

بلغ متوسط التداول الشهري للعقار التجاري قيمة 62,1 مليون دك حيث كان شهر مايو هو الأعلى من حيث قيمة التداولات الذي بلغ 165 مليون دك فساعد ذلك الربع الثاني ليصبح الأعلى قيمة في هذا العام في تداولات العقارات التجارية بقيمة 294 مليون دك



www.bu3gar.com

تطور التداولات في العقار التجاري سنوياً بين 2004-2024



شهدت السنة المنصرمة ارتفاع كبير للعقار التجاري وكان ذلك بادياً منذ بداية العام بل منذ الربع الأخير من العام السابق وبات لدينا قمة تاريخية جديدة للعقار التجاري متخطين بذلك القمة السابقة له في عام 2019 والتي بلغت 619 مليون بزيادة قدرها 126 مليون دك و نذكر عدة نقاط التي قد تكون السبب في هذا النشاط بالقطاع التجاري

- أولاً: توقعات خفض سعر الفائدة منذ بداية العام والتي حدثت بالفعل في شهر سبتمبر
- ثانياً: تأثير قوانين منع الاحتكار وارتفاع الكبير في الضرائب المفروضة على التملك في السكن الخاص
- ثالثاً: 920 مليون دينار زيادة التسهيلات الائتمانية لقطاع العقار والإنشاء
- رابعاً: زيادة معدل الإنفاق منذ بداية العام كان فيه زيادة قدرها 660 مليون دينار كويتي في الربع الأول من هذا العام عن الربع السابق

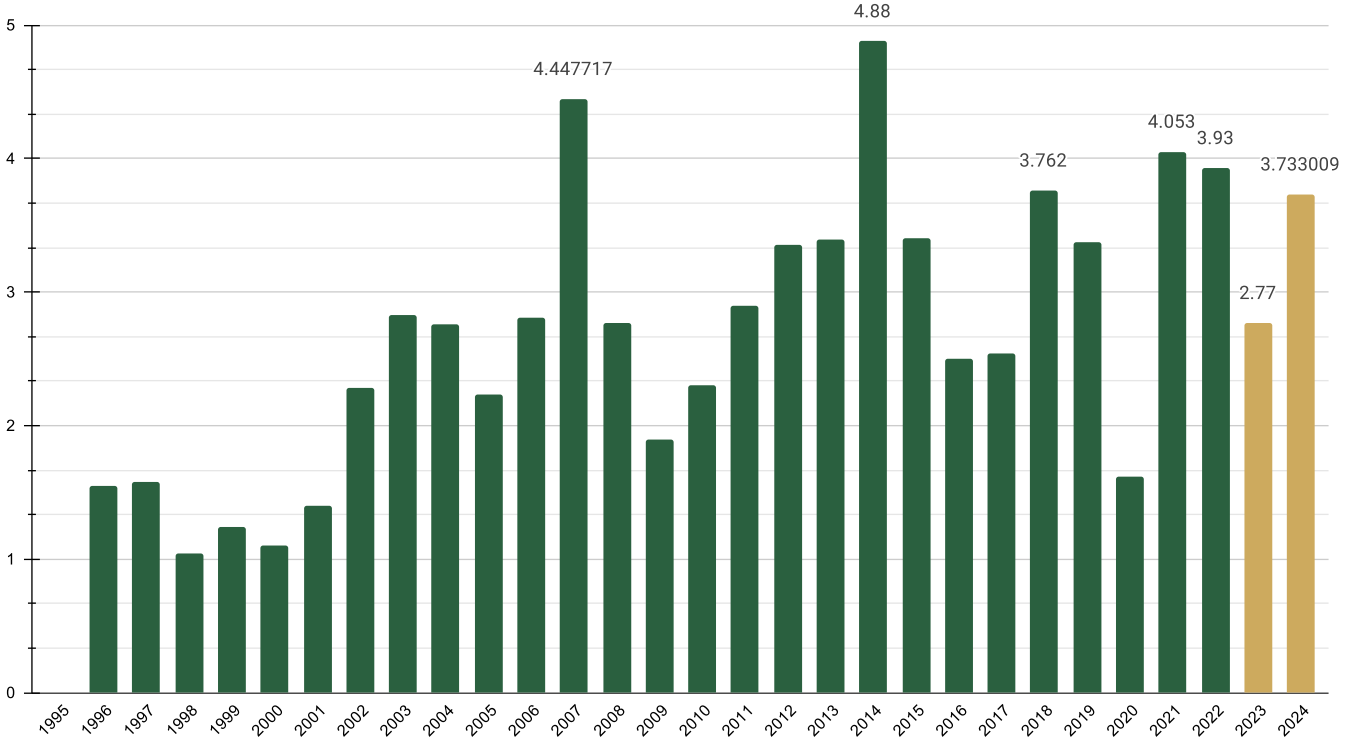
بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

2024 في المركز السادس

الصفقات العقارية منذ عام 1996



يظهر في هذا الرسم البياني اننا دخلنا مرحلة جديدة من مستوى التداولات العقارية ويمكن القول ان هذه المرحلة كانت قد بدأت في عام 2018 بعد الإنخفاض الذي شهده السوق العقاري بين عامي 2016 و 2019 ونجد ان التداولات ان عام 2024 يعادل تقريبا عام 2018 في القيمة على الرغم التوقعات بانخفاض السوق العقاري الانيه اثبت الطلب لازال مرتفعا وخصوصا مع عدم توفير بدائل لزيادة المعروض ومن اهم الشواهد التي تدعم ثبات الطلب :



www.bu3gar.com

وصول الطلبات الاسكانية لمستوى غير مسبوق حيث بلغت الطلبات الإسكانية مع التوزيعات الورقية 135 الف مع توقف التوزيعات الاسكانية منذ شهر يوليو والذي يزيد من الخوف الذي هو المحفز الاساسي للطلب فمثلا كانت بداية التداولات المليارية لم يتخطى حاجز ال2 مليار تداولاتعقارية الا في عام 2002 واقترنت من 3 مليار في 2003 و2004 والذي كان من اهم اسبابه توقف بنك الائتمان

ثبات الاسعار في كثير من المناطق الداخلية بل وارتفاعه في بعض المناطق بالاضافة الى ارتفاع الطلب على المخازن وارتفاع اسعارها بالتبعية

ارتفاع التداولات في كافة القطاعات العقارية بنسبة 36% نتيجة للاتي :

- تصحيح الاسعار في العقار السكني وبالتالي توفر فرص عما كانت عليه 2022 على الرغم من انها لم تصل الى ماكانت عليه في 2019
- انتعاش العقار الاستثماري مع عودة الوافدين نتيجة لفتح سمات الزيارة العائلية ثم فتح الالتحاق بعائل وارتفاع نسب الإشغال في العقارات الاستثمارية وبالتالي فتح شهية المستثمرين
- عودة العقار التجاري ليكمل مابدأه عام 2019 بعد إكتمال عودة الحياة لطبيعتها وبالتالي زيادة الانفاق المحلي وارتفاع الطلب على العقارات التجارية
- التطورات التشريعية التي شجعت المستثمرين على توفيق اوضاعهم وتغيير مراكزهم لتجنب تحت



أهم الأحداث في عام 2024

الكثير من الأحداث الايجابية التي شهدها عام 2024

سعر الفائدة :

بنك الكويت المركزي يخفض سعر الخصم بواقع 25 نقطة أساس ليصبح 4,00%

وزارة التجارة :

- إطلاق دفتر الوسيط الإلكتروني لتعزيز الشفافية في سوق العقارات، بالتنسيق بين وزارة التجارة والعدل، لتحليل الأسعار وتقييم العقارات بدقة.
- تعديل قانون الإيجارات وتصديق عقود الإيجار رسميًا.
- السماح بالجمع بين مهنتي الوساطة العقارية والتقييم العقاري
- حظر بيع العقار على الوسيط العقاري قبل 3 أشهر من التقييم

صيانة الطرق والبنية التحتية:

بدء صيانة الطرق التي أسعدت المواطنين وأظهرت اهتماماً ملموساً بتحسين الخدمات الأساسية.

الوكالة العقارية :

اصدار وزير العدل اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الوكالات العقارية مع مهلة تسوية الأوضاع تنتهي قبل 31 يناير

حل بعض المشكلات البيئية:

إنهاء الكارثة البيئية في منطقة صباح الأحمد.

مشاريع البنية التحتية:

- بدء العمل على البنية التحتية لمدينة جنوب سعد العبدالله.
- فتح دروابة العبدالرزاق كرمز لبداية جديدة في مشاريع التنمية.

قضايا المرأة والإسكان:

تخصيص فريق خاص في المؤسسة العامة للرعاية السكنية لحل مشاكل المرأة، مثل حالات الانفصال بعد إيصال الكهرباء للمنزل.
تعديل اللوائح لضمان حقوق المرأة، ومنع تعديل مستحقي البدائل السكنية بعد توزيعها.

مشروع السكك الحديدية:

بدء التنفيذ الفعلي لمشروع السكك الحديدية الذي انطلق كفكرة في 2009.



www.bu3gar.com

أهم الأحداث في عام 2024

التمويل :

إيقاف تمويل البنوك لعقارات السكن الخاص

التداولات العقارية :

العقار التجاري يصل لأعلى مستوى له تاريخياً من حيث قيمة التداولات في عام 2024
التداولات العقارية في عام 2024 تصبح سادس أعلى التداولات العقارية في التاريخ

الكثير من الاحداث المؤثرة التي شهدها عام 2024

أزمة الكهرباء واحتياجات المدن الإسكانية الجديدة:

- شهدت الكويت تحدياً يتمثل في القطع المبرمج للكهرباء، مما سلط الضوء على الحاجة إلى توفير طاقة إضافية لتلبية احتياجات المدن الإسكانية الضخمة المقبلة.
- استجابت الحكومة لهذا التحدي بتوجيهات نحو حلول مستدامة، مثل الحديث عن المنتج المستقل للطاقة وتطوير محطة الصبية لإنتاج 900 ميجاوات.
- بالإضافة إلى ذلك، تم الإعلان عن مبادرات لشراء الطاقة الشمسية من المواطنين، مما يعكس توجه الكويت نحو الطاقة المتجددة.

حريق المنقف وأهمية السلامة العامة:

- الحريق الأليم في منطقة المنقف كان بمثابة جرس إنذار حول مخاطر المخالفات في العقارات الاستثمارية.
- شهدنا تحركاً موحداً من الجهات الحكومية لإزالة المخالفات، في حملة عززت أهمية التنسيق بين القطاعات لحماية أرواح المواطنين والمقيمين.
- هذا التعاون بين الجهات الحكومية يعكس خطوة إيجابية طال انتظارها لتحقيق الأمن والسلامة في العقارات.

بوعقار

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

تحركات الأسعار في 2024

عند التحدث عن تراجع الأسعار لابد ان نبحث التطورات السعريّة للعقارات منذ قبل 2021 (القاعدة) ثم القمة في 2021 ونقطة المقاومة التي هبطت عندها التداولات عندما وصلت العقارات بأسعار مرتفعة يصعب الشراء عندها ثم بداية مرحلة تصحيح الأسعار والتفاوض بين المالك والمشتري للوصول للسعر العادل المناسب فإذا قال أحدهم ان العقار قد انهار وقال الآخر ان العقار قد هبط هبوط حرا ينبغي ان يقترن ذلك بوصول السعر الحالي أقل مما كان عليه قبل كوفيد-19 أي في عام 2019 وهو ما لم يحدث بل أن منطقة مثل الخيران السكني وصلت الى ضعف ما كانت عليه في 2019 وما انخفض عن قمة السعر الذي وصلته في 2021 إلا 31% فقط وبالتالي لا يحدث فقط تصحيح للأسعار للوصول العادل لذلك تجد الكثير من الأشخاص يتفاجئون بأسعار العقار حين يجدونها مغايرة لما يسمعونه من انخفاض وانهيار أسعار العقار وان الأسعار مازالت مرتفعة ولن تنهار ابدا لان العقار قد يشترك مع غيره من الأصول في انه مخزن للقيمة لكنه يختلف عنها في الآتي :

- للعقار مدخول شهري قد يتأثر بسعر الفائدة مثلا ولكن يظل محافظا على مكانته كأحد أهم الاستثمارات المدرة
- العقار حاجة إنسانية لا تتوقف فالبشر يزيدون والعقار لا
- في الكويت لدينا مشكلة إسكانية منذ السبعينات والطلبات لا تتوقف عن الزيادة
- اختلاف المناطق الجديدة عن القديمة في تصميمها وقربها من العاصمة والخدمات ولذلك تظل محافظة على سعرها ولم تنخفض حتى في فترة تصحيح الأسعار الحالية بل ارتفعت في بعض المناطق



www.bu3gar.com

مقارنة التغير في الاسعار بين الأعوام 2019 ، 2022 ، 2024

السعر في 2019	السعر قبل 2022	السعر اليوم	التغير بين عامين		الوصف
			2022 2019	2024 2022	
60	180,00	125,00	%200	%31-	ش واحد الخيران السكني 400م ²
500	700,00	650,00	%40	%7-	مشرف شارع واحد 750م ²
930	1,450,00	1,600,00	%56	%10	ضاحية عبدالله السالم شارع 750م ²
160	300,00	275,00	%88	%8-	البحرية صف أول 480م ²
680	900,00	900,00	%32	%0	الري ش واحد هدام فاضية داخلية
390	500,00	480,00	%28	%4-	جنوب السرة 400م ² شارع واحد
320	415,00	375,00	%30	%10-	المسائل 400م ² شارع واحد
1400	1,900,00	2,000,00	%36	%5	العارضية مخازن 1000م ² أرض فضاء

بوعقار



أهم المناطق

في الصفقات العقارية بين عامين 2023 - 2024

2024		المنطقة	م	2023		المنطقة	م
النسبة	عدد الصفقات			النسبة	عدد الصفقات		
%11	579	مدينة صباح الاحمد البحريه	1	%12	546	مدينة صباح الاحمد البحريه	1
%7	330	المهبولة	2	%6	297	المهبولة	2
%4	222	السالمية	3	%5	252	ض.صباح السالم	3
%4	179	ض.صباح السالم	4	%4	195	الجابرية	4
%4	177	حولي	5	%4	172	السالمية	5
%3	150	سلوى	6	%4	168	حولي	6
%3	131	أبو فطيرة	7	%3	125	أبو فطيرة	7
%2	108	المطلاع	8	%2	111	الفروانية	8
%2	105	الفروانية	9	%2	106	ض.المباركية	9
%2	101	المسائل	10	%2	86	سلوى	10
%2	96	الجابرية	11	%2	81	الوفرة السكنية	11
%2	96	مدينة صباح الاحمد السكنيه	12	%2	80	مدينة صباح الاحمد السكنيه	12
%2	86	الفيثيس	13	%2	77	الرميثة	13
%2	83	الرميثة	14	%2	76	بيان	14
%1	75	المنقف	15	%2	70	الفردوس	15
%1	71	خيطان	16	%1	61	ض. الزهراء	16
%1	70	الوفرة السكنية	17	%1	60	الفحيحيل	17
%1	65	م. سعد العبدالله	18	%1	60	الصباحية	18
%1	63	الصباحية	19	%1	58	المنقف	19
%1	62	بيان	20	%1	57	خيطان	20



www.bu3gar.com

أهم المناطق

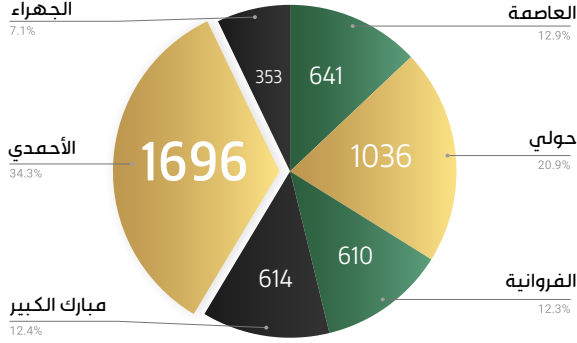
في الصفقات العقارية بين عامين 2023 - 2024

2024		المنطقة	م	2023		المنطقة	م
النسبة	عدد الصفقات			النسبة	عدد الصفقات		
%1	58	م. جابر الاحمد السكنيه	21	%1	57	م. جابر الاحمد السكنيه	21
%1	57	الواحة	22	%1	54	ض. الصديق	22
%1	57	الفردوس	23	%1	54	غرب عبدالله المبارك	23
%1	56	بنيد القار	24	%1	51	المسائل	24
%1	54	غرب عبدالله المبارك	25	%1	48	الفيطيس	25
%1	52	ض. الزهراء	26	%1	48	م. سعد العبدالله	26
%1	52	العارضية	27	%1	47	ض. السلام	27
%1	49	الفتاس	28	%1	46	الرقعة	28
%1	49	الأندلس	29	%1	44	الأندلس	29
%1	48	الرقعة	30	%1	42	الظهر	30
%1	48	ض. الصديق	31	%1	38	جليب الشيوخ	31
%1	47	دسمان - داخل المدينة	32	%1	37	السرة	32
%1	47	الشرق	33	%1	37	الرايبة	33
%1	44	جليب الشيوخ	34	%1	37	قرطبة	34
%1	43	السرة	35	%1	37	العارضية	35
%1	42	ض. السلام	36	%1	36	الروضة	36
%1	42	الفحيحيل	37	%1	35	الواحة	37
%1	42	أبو حليفة	38	%1	34	كيفان	38
%1	36	مشرف	39	%1	34	الفتاس	39
%1	35	القادسية	40	%1	31	العيون	40
%24	1228	87 منطقة	الباقي	%23	1067	83 منطقة	الباقي
%100	5035	127 منطقة	الاجمالي	%100	4652	122 منطقة	الاجمالي

بوعقار



المحافظة الأعلى تداولاً



المحافظة الأعلى تداولاً هي محافظة الأحمدى وهي كذلك منذ عام 2006 حيث بلغت هذا العام 1696 صفقة عقارية مدعومة بتداولات مدينة صباح الأحمد البحرية التي بلغت 579 صفقة عقارية 34% من الصفقات في المحافظة

على الرغم من ارتفاع التداولات في المحافظة الا انها لاتساوي الا 17% فقط من الرقم التاريخي لها في 2021

المناطق الأعلى تداولاً فيها							المحافظة
المنقف	مدينة صباح الأحمد السكنية	المهبلولة	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	الأحمدي
77	96	330	579	77	96	330	الأحمدي
المنقف	مدينة صباح الأحمد السكنية	المهبلولة	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	حولي
96	150	177	222	96	150	177	حولي
المنقف	مدينة صباح الأحمد السكنية	المهبلولة	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	العاصمة
47	47	56	58	47	47	56	العاصمة
المنقف	مدينة صباح الأحمد السكنية	المهبلولة	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مبارك الكبير
86	101	131	179	86	101	131	مبارك الكبير
المنقف	مدينة صباح الأحمد السكنية	المهبلولة	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	الفروانية
54	58	71	105	54	58	71	الفروانية
المنقف	مدينة صباح الأحمد السكنية	المهبلولة	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	مدينة صباح الأحمد البحرية	المنقف	الجهراء
34	57	65	108	34	57	65	الجهراء

أعلى المحافظات والمناطق تداولاً خلال عام 2024



www.bu3gar.com

أسعار العقار في 2024

الأراضي الأعلى سعراً

المحافظة	المنطقة	نوع العقار	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
مبارك الكبير	المسائل	أرض	7	2024/07/09	11641	10000000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	أرض	4	2024/01/16	1000	3550000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	أرض	1	2024/04/15	1012	2950000
مبارك الكبير	ض. صباح السالم	أرض	1	2024/10/29	1050	2500000
العاصمة	النزهة	أرض	3	2024/05/01	1000	2300000
العاصمة	النزهة	أرض	3	2024/12/03	1000	2000000
مبارك الكبير	ض. صباح السالم	أرض	1	2024/10/29	750	1875000
الأحمدي	أبو حليفة	أرض	3 قطع	2024/08/04	1405,77	1850000
الأحمدي	مدينة صباح الاحمد البحريه	أرض	0	2024/12/09	487	1750000
الأحمدي	مدينة صباح الاحمد البحريه	أرض	0	2024/11/10	2014	1750000
مبارك الكبير	المسيلة	أرض	6	2024/04/08	1333	1600000
العاصمة	الخالدية	أرض	1	2024/01/07	750	1600000
مبارك الكبير	ض. صباح السالم	أرض	1	2024/10/29	750	1555000
حولي	ض. السلام	أرض	1	2024/01/10	1000	1500000
حولي	ض. الصديق	أرض	1	2024/11/03	1000	1500000
الأحمدي	مدينة صباح الاحمد البحريه	أرض	0	2024/12/23	1426	1400000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	أرض	1	2024/01/30	625	1400000
العاصمة	الخالدية	أرض	2	2024/04/14	500	1300000
العاصمة	قرطبة	أرض	1	2024/10/29	1020	1215000
العاصمة	الروضة	أرض	2	2024/03/26	750	1180000
العاصمة	العدلية	أرض	1	2024/03/14	1000	1180000
حولي	ض. السلام	أرض	3	2024/01/30	1000	1160000
حولي	مشرف	أرض	6	2024/10/07	750	1150000

بوعقار

Download on the
App StoreGET IT ON
Google Play

أسعار العقار في 2024

البيوت الأعلى سعراً

المحافظة	المنطقة	نوع العقار	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
مبارك الكبير	المسيلة	خاص	7	2024/07/04	2830	6000000
العاصمة	الشويخ السكنية	خاص	6	2024/01/28	1000	3500000
العاصمة	الشامية	خاص	5	2024/05/27	1000	3350000
العاصمة	الشويخ السكنية	خاص	6	2024/05/02	1000	3025000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	خاص	4	2024/07/25	1013	2500000
العاصمة	الشويخ السكنية	خاص	4	2024/07/04	1000	2500000
العاصمة	الخالدية	خاص	3	2024/01/28	1000	2500000
العاصمة	الشامية	خاص	6	2024/02/15	750	2400000
العاصمة	النزهة	خاص	1	2024/01/16	1000	2300000
العاصمة	النزهة	خاص	2	2024/06/25	750	2150000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	خاص	1	2024/09/01	750	2100000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	خاص	1	2024/08/06	750	2000000
العاصمة	الخالدية	خاص	4	2024/04/16	750	2000000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	خاص	1	2024/10/17	1000	1900000
حولى	الشعب	خاص	1	2024/01/08	1000	1900000
العاصمة	الروضة	خاص	4	2024/11/04	1000	1800000
العاصمة	الدسمة	خاص	2	2024/03/04	1000	1800000
العاصمة	العدلية	خاص	3	2024/09/29	1000	1770000
العاصمة	المنصورية	خاص	1	2024/08/19	1000	1750000
العاصمة	الخالدية	خاص	2	2024/09/05	1000	1680000
العاصمة	الخالدية	خاص	3	2024/05/05	1000	1675000
العاصمة	ض. عبد الله السالم	خاص	1	2024/04/30	750	1670000
العاصمة	السرة	خاص	1	2024/01/08	997,5	1650000



www.bu3gar.com

أسعار العقار في 2024

البيوت الأقل سعراً

المحافظة	المنطقة	نوع العقار	القطعة	التاريخ	المساحة	السعر
الأحمدي	الوفرة السكنية	خاص	3	2024/12/02	400	120000
العاصمة	الدوحة	خاص	1	2024/12/15	357,5	150000
الأحمدي	مدينة الخيران	خاص	7	2024/02/13	400	150000
الأحمدي	ض. على صباح السالم	خاص	7	2024/08/05	400	160000
الجهراء	الواحة	خاص	3	2024/06/02	300	164500
الجهراء	العيون	خاص	2	2024/12/05	297,68	165000
الفروانية	الفردوس	خاص	3	2024/12/09	301	170000
الأحمدي	الظهر	خاص	3	2024/04/23	278,92	173000
الجهراء	العيون	خاص	2	2024/10/27	297,68	175000
الأحمدي	شرق الأحمدي	خاص	2	2024/10/02	251	175000
الأحمدي	الأحمدي	خاص	3	2024/06/10	257	180000
الأحمدي	الظهر	خاص	1	2024/05/26	278,92	180000
الأحمدي	الوفرة السكنية	خاص	5	2024/04/28	600	180000
الجهراء	المطلاع	خاص	1	2024/04/25	400	180000
الأحمدي	الوفرة السكنية	خاص	7	2024/03/17	600	180000
الجهراء	الواحة	خاص	2	2024/12/19	300	182000
الفروانية	الفردوس	خاص	8	2024/11/11	301	183000
الأحمدي	الوفرة السكنية	خاص	5	2024/10/01	600	185000
الجهراء	الواحة	خاص	2	2024/09/11	300	185000
الجهراء	الواحة	خاص	1	2024/09/02	300	185000
الجهراء	الواحة	خاص	2	2024/09/01	300	185000
الفروانية	الفردوس	خاص	1	2024/07/29	301	185000
الأحمدي	الوفرة السكنية	خاص	6	2024/05/28	600	185000

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 انه حاجة انسانية لاتتوقف ولاتنهيار 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

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play