

يتصدر مشهد التعافي في الربع الثاني بحسب تقرير البنك الوطني

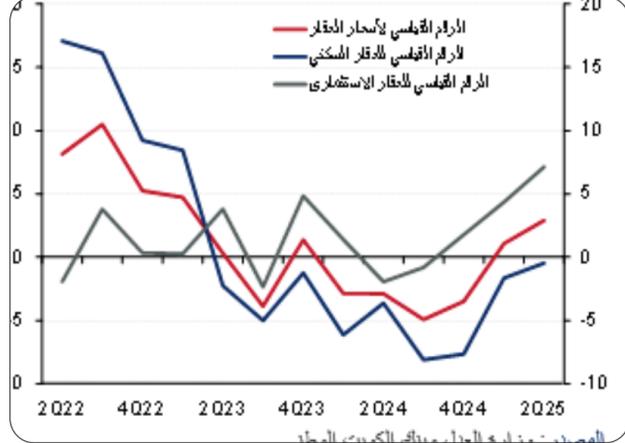
«الاستثماري» يقود الانتعاش العقاري بأعلى مبيعات منذ 11 عاماً بقيمة 483 مليون دينار

103.110 طلب إسكاني
متراكم حتى منتصف
يوليو ما يعني تحديات
كبيرة للإسكان

مشاريع المدن
السكنية الجديدة
توفر نحو 170,000
وحدة سكنية في
الخيران ونواف الأحمد
والصابرية

التغير في الربع الثاني %	المبيعات الربعية (مليون دينار)		البيعتات الربعية (مليون دينار)		المتوسط الربعي	
	الربع الثاني 2025	الربع الأول 2025	الربع الثاني 2024	الربع الأول 2024	2024	2023
17.7	26.5	1,005	795	1,082	847	853
24.2	20.8	418	346	456	384	337
116.2	39.7	483	345	433	317	223
-64.6	0.9	104	103	193	146	294
41.8	12.7	1,431	1,270	1,515	1,250	1,009
48.7	20.9	1,059	876	1,107	895	712
40.4	4.5	351	336	370	327	250
-55.3	-63.8	21	58	38	28	47
-17.0	12.2	702	626	714	678	846
-16.5	-0.1	395	395	412	429	473
54.0	33.7	1,375	1,028	1,169	970	893
-20.8	178.6	4,946	1,775	5,088	5,219	6,246

المصدر: وزارة العدل والبنك الوطني



الرقم القياسي لأسعار العقار

مبادرات حكومية
تستهدف حل
مشكلة اختناقات
المعرض السكني
تباين أسعار
القطاعات
العقارية المختلفة
مع حفاظها على
اتجاه إيجابي

121 مليون دينار أدنى مستوى في عامين ما يشير إلى تباطؤ إسناد المشاريع الحكومية

مؤشر الأسعار العقارية يرتفع بزيادة هامشية بنسبة 0.2% في الربع الثاني من 2025

توجه رؤوس الأموال نحو فئات عقارية أكثر سيولة وأعلى عائداً

تقدم في مدينتي جابر الأحمد وجنوب عبد الله المبارك بنسب إنجاز تبلغ 94.7% و 90.4% على التوالي

تأخر مشاريع كبرى منها المطالع 76.9% والمسكن الميسرة 37% وجنوب سعد العبد الله 20.3%

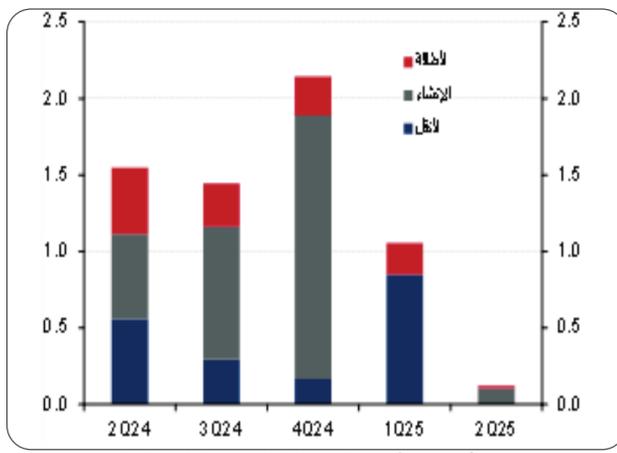
ارتفاع القروض السكنية المعتمدة: 48% زيادة ربع سنوية بقيمة 47.6 مليون دينار

أسعار الوحدات السكنية مؤشرات على الاستقرار، إذ تراجعت بنسبة 0.5% فقط على أساس سنوي، مقارنة بانكماش بلغت نسبته 1.7% في الربع السابق. وقد ساعد التباين في اتجاهات الأسعار على تضيق الفجوة السعرية بين القطاعين، إذ واصلت العقارات الاستثمارية تحقيق زخم تصاعدي، فيما حافظت أسعار القطاع السكني على استقرار نسبي. وعلى الرغم من استمرار قيود القدرة على تحمل التكاليف في القطاع السكني، إلا أن ارتفاع الأسعار بصفة مستمرة على أساس ربع سنوي لثلاثة أرباع متتالية يشير إلى التراجع التدريجي لحدة هذه الضغوط، والذي قد يكون بدعم من التوقعات باقتراب إقرار قانون التمويل العقاري، الذي من شأنه تخفيف اختناقات الاقتراض وتعزيز الطلب.

في إطار مواجهتها لتزايد طلبات الإسكان المتراكمة، والتي وصلت لنحو 103,110 طلب في منتصف يوليو، تواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية تنفيذ أجزائها التنموية من خلال طرح مناقصات لتصميم وتخطيط البنية التحتية لثلاث مدن سكنية جديدة في الخيران، ونواف الأحمد، والصابرية، والتي من المتوقع أن توفر مجتمعة نحو 170,000 وحدة

أنشطة جديدة بالاستثمارات التجارية في مناطق السكن الاستثماري كالمجمعات الخيرية والمكاتب، وزيادة بنسبة 50% في نسب البناء للعقارات المخصصة للرعاية السكنية. أما على صعيد العقارات التجارية، فقد استقرت المبيعات خلال الربع الثاني من عام 2025 عند 104 ملايين دينار، دون تغيير يذكر على أساس ربع سنوي، لكنها تراجعت بشكل حاد بنسبة 65% على أساس سنوي، نتيجة للصفقات عالية القيمة التي أبرمت في الفترة المماثلة من عام 2024. ويعكس الأداء الضعيف لهذا القطاع استمرار معنويات الحذر، إلى جانب توجه رؤوس الأموال نحو فئات عقارية أكثر سيولة أو أعلى عائداً.

سجل مؤشر الأسعار العقارية ارتفاعاً هامشياً بنسبة 0.2% على أساس ربع سنوي خلال الربع الثاني من عام 2025، بدعم من زيادة بلغت 1.2% في أسعار الوحدات السكنية، وهي نسبة أعلى من الارتفاع المسجل في الربع السابق بنسبة 0.5%، وعلى أساس سنوي، ارتفعت أسعار العقارات بنسبة 2.9%، إذ قادت أسعار العقارات الاستثمارية هذا الاتجاه الصعودي بزيادة سنوية قدرها 7.1%. وفي المقابل، أظهرت



مشاريع مؤسسة الرعاية السكنية المسندة

«كمدينة الكويت ومحافظه حولي». وربما تلقت المعنويات تجاه هذا القطاع أيضاً دفعة قوية جراء التعديلات الأخيرة التي طرأت على اشتراطات السكن الاستثماري في لائحة البناء الجديدة، والتي تهدف إلى تحديث وتحسين المطورين العقاريين. وإطار التخطيط الحضري وتشمل التغييرات السماح بإقامة السكن الاستثماري المختلط داخل مدينة الكويت وإدخال الاستثماريين ضمن فئة الشقق الاستثمارية، وتنظيم استغلال السراديب في المباني الاستثمارية، وإضافة

الحصول على التمويل، مما قد يدفع الطلب على القطاع السكني للانتعاش على المدى المتوسط. مبيعات القطاع الاستثماري بنحو 483 مليون دينار في الربع الثاني من عام 2025، مواصلة بذلك الاتجاه الإيجابي الذي شهدته مؤخراً، في ظل إتمام المطورين العقاريين تحسين نمو الائتمان المقدم لهذا القطاع وارتفعت مبيعات العقارات الاستثمارية بنسبة 82% خلال النصف الأول من العام الحالي، فيما يعزى بصفة رئيسية إلى تزايد الطلب في المناطق الحضرية الداخلية

يواجه القطاع مجموعة من الرياح المعاكسة، أبرزها الأثر المحتمل لدخول قانون مكافحة احتكار الأراضي الفضاء حيز التنفيذ «بدءاً من يناير 2026، والذي قد يعزز عدد الصفقات على المدى القريب، لكنه قد يضغط على الأسعار مستقبلاً». وتشمل التحديات الأخرى إمكانية تعديل رسوم المرافق العامة والضغوط المتعلقة بعدم القدرة على تحمل التكاليف. وفي المقابل، من المتوقع أن يساهم إقرار قانون التمويل العقاري خلال الأشهر المقبلة في تعزيز قدرة الأفراد على

«الشقق والبنيات»، فيما كانت مساهمة القطاعين السكني والتجاري أكثر تواضعاً. ويعزى الأداء القوي للقطاع الاستثماري إلى عدة عوامل، من أبرزها النمو القوي الذي يشهده الائتمان الموجه لهذا القطاع، وارتفاع الطلب في المناطق الحضرية الداخلية، إلى جانب التعديلات الأخيرة التي تم استحداثها التطوير العقاري وتحديث اشتراطات السكن الاستثماري والتي تهدف إلى تعزيز نمو القطاع الجديد، في حين يتوقع أن يساهم إقرار قانون

وتحسنت مبيعات الوحدات السكنية بشكل ملحوظ خلال الربع الثاني من عام 2025، بعد الانكماش الحاد الذي سجلته في الربع السابق، إذ ارتفع عدد الصفقات إلى أعلى المستويات المسجلة منذ الربع الثاني من عام 2022. وعلى الرغم من هذا الانتعاش خلال الربع الثاني، إلى جانب تحسن الاتجاهات بوتيرة معتدلة خلال هذه الفترة، إلا أن مبيعات القطاع السكني في النصف الأول من عام 2025 بقيت دون المستويات المسجلة خلال الفترة المماثلة من عامي 2021 و2022. وقد يكون هذا الارتفاع مدفوعاً بتلاشي العوامل الموسمية التي أثرت سلباً على أداء السوق في الربع الأول من العام الحالي، وهو الأمر الذي قد يتبدد في الربع الثالث. كما

شهدت البيعتات العقارية نمواً ملحوظاً خلال الربع الثاني من عام 2025، وبقيمة إجمالية قدرها نحو 1.0 مليار دينار «الرسم البياني 1»، لتسجل زيادة بلغت نسبته 15.5% مقارنة بالمتوسط الربعي المسجل في عام 2024. وجاء هذا الارتفاع عقب انكماش موسمي شهده السوق في الربع الأول من العام الحالي، ويعزى ذلك بصفة رئيسية إلى الأداء القوي لقطاع العقار الاستثماري



شركات «النخيل» و«ثريا» و«فنادق» و«يوباك» الأكثر انخفاضاً

شركات «مراكز» و«أجيال» و«الإعادة» و«خليج ت» الأكثر ارتفاعاً بورصة الكويت تغلق تعاملاتها على انخفاض مؤشرها العام 21.51 نقطة

تداول 379.2 مليون سهم عبر 26800 صفقة نقدية بقيمة 75.6 مليون دينار

نقطة من خلال تداول 168.6 مليون سهم عبر صفقة نقدية بقيمة 22.3 مليون دينار «نحو 73 مليون دولار».

23.55 نقطة بنسبة 0.25 في المئة ليبلغ مستوى 9272.07 نقطة من خلال تداول 128.8 مليون سهم عبر 9015 صفقة بقيمة 41.1 مليون دينار «نحو 135 مليون دولار».

وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 17.59 نقطة بنسبة 0.23 في المئة ليبلغ مستوى 7569.29 نقطة من خلال تداول 250.4 مليون سهم عبر 17785 صفقة نقدية بقيمة 34.3 مليون دينار «نحو 112.4 مليون دولار».

أغلقت بورصة الكويت تعاملاتها أسس الخميس على انخفاض مؤشرها العام 21.51 نقطة بنسبة بلغت 0 في المئة ليبلغ مستوى 8592.26 نقطة وتم تداول 379.2 مليون سهم عبر 26800 صفقة نقدية بقيمة 6.75 مليون دينار كويتي «نحو 247.7 مليون دولار أمريكي».

فيما كانت شركات «النخيل» و«ثريا» و«فنادق» و«يوباك» الأكثر انخفاضاً.

في موازاة ذلك انخفض مؤشر «رئيسي» 24.51 نقطة بنسبة بلغت 0.33 في المئة ليبلغ مستوى 7508.04

كما انخفض مؤشر السوق الأول