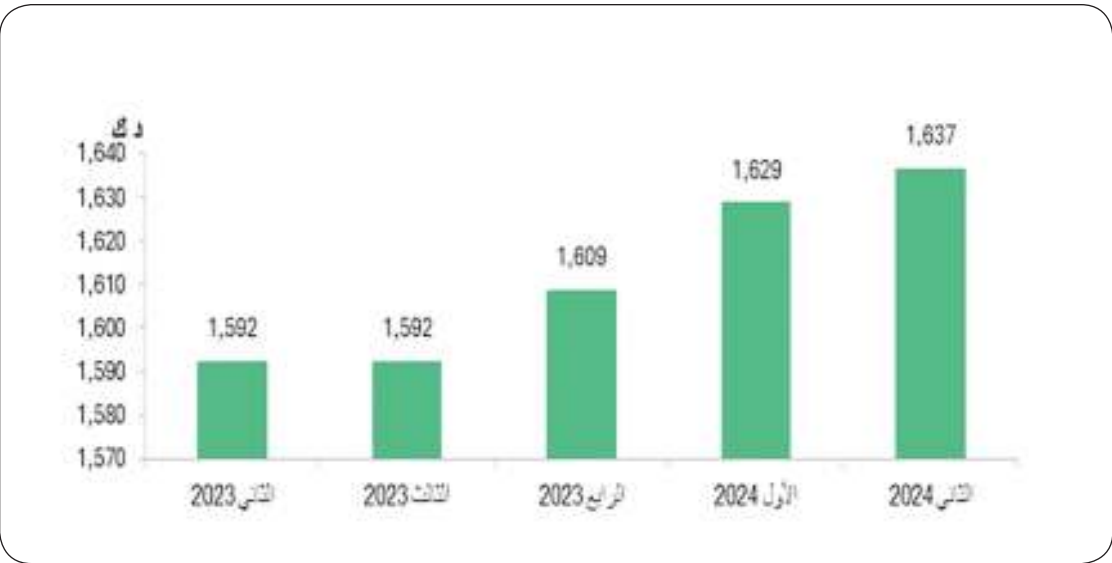


بعد انتعاشة نسبية قبل منتصف 2023

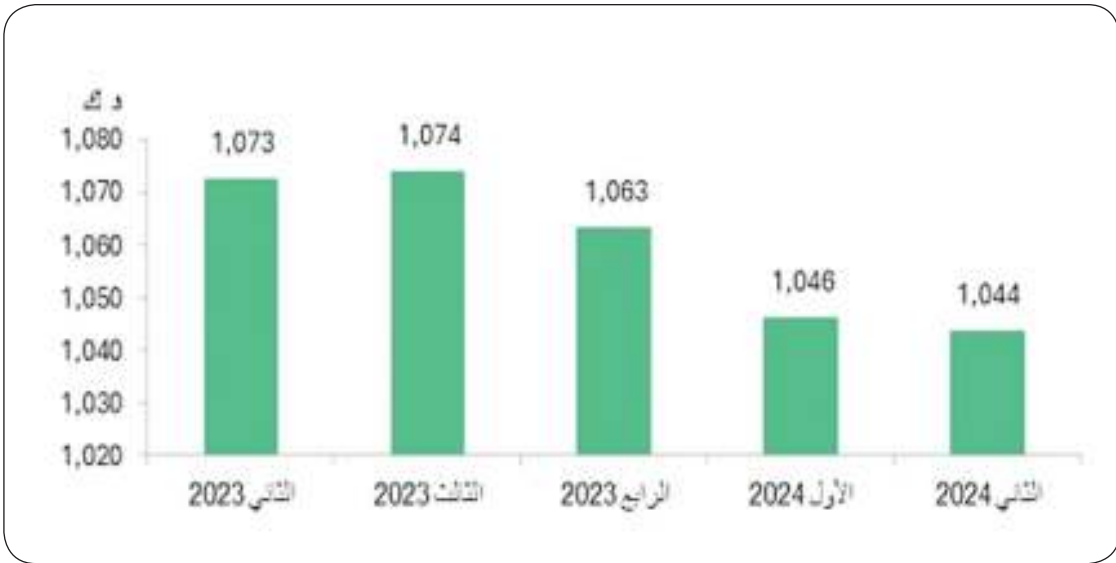
«بيتك»: أسعار السكن الخاص تنخفض محلياً للربع الثالث على التوالي

متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري ترتفع إلى متوسط سعر 1.637 دينار بنهاية الربع الثاني

مستويات أسعار الأراضي التجارية ترتفع على أساس ربع سنوي مسجلة متوسط 4.638 دنانير للمتر المربع



رسم بياني لتباين سعر المتر للأراضي الاستثمارية



رسم بياني يوضح سعر المتر لأراضي السكن الخاص

أوضح تقرير اقتصادي متخصص لبيت التمويل الكويتي "بيتك" أن أسعار السكن الخاص على مستوى الكويت انخفضت للربع الثالث على التوالي، إنخفاض الطلب عليه وفقاً لبيانات عدد الصفقات المتداولة خلال الربع الثاني 2024، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1.044 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، وبشكل طفيف نسبته 0.3 % عن الربع الأول 2024، ويستمر تراجع متوسط السعر على أساس سنوي مسجلاً انخفاضا نسبته 2.7 % في الربع الثاني 2024 بعدما كانت الأسعار تشهد نسب زيادة ملحوظة قبل منتصف عام 2023.

سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024 انخفاضا طفيفا عن الربع الأول 2024، مع تراجع أسعار السكن الخاص في بعض محافظات الكويت، ففي محافظة العاصمة استقر متوسط السعر دون تغير ربع سنوي، كذلك لم يسجل متوسط سعر المتر في محافظة حولي تغيرا عن الربع الأول 2024 وفي محافظة مبارك الكبير انخفض متوسط السعر بنسبة 0.5 % ونفس الفترة، وبنسبة وصلت في محافظة الفروانية إلى 1.3 %، فيما انخفض متوسط السعر في محافظة الأحمدى بنسبة طفيفة 0.3 % وانخفض في الجهراء بنسبة 1.8 % على أساس ربع سنوي. في حين انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي

ففي محافظة العاصمة سجل أقل انخفاض بين المحافظات أي بنسبة 0.5 %، بينما انخفض متوسط السعر بنسب متفاوتة بين المحافظات على أساس سنوي وبالنسبة لمحافظة الجاهراء بأعلى نسبة بين فئات السكن الخاص قدرها 5.1 % تلبيها محافظة مبارك الكبير منخفضة بنسبة 4.5 % على أساس سنوي.

سحافظلة العاصمة سجل متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة 1.399 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي في حين انخفض بنسبة طفيفة قدرها 0.5 % على أساس سنوي. حافظلة حولي بلغ متوسط السعر في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1.143 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، دون تغير ربع سنوي، في حين انخفض متوسط السعر بنسبة 4.3 % على أساس سنوي.

الربع الأول 2024.

أسعار الأراضي الاستثمارية يتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات. ارتفع متوسط السعر في أراضي العقار الاستثماري بنهاية الربع الثاني 2024، ويصل متوسط السعر إلى 1.637 دينار على مستوى المحافظات، بزيادة 0.5% على أساس ربع سنوي مدفوعا بزيادة طفيفة في بعض المناطق الاستثمارية في المحافظة، ويلاحظ بداية تسارع نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري حتى وصلت 2.8 % بنهاية الربع الثاني 2024 مقابل نحو 1.6 % نهاية الربع الثاني من عام 2023.

ارتفع متوسط سعر متر الأرض في مناطق العقارات الاستثمارية بنهاية الربع الثاني 2024 في محافظة العاصمة بنسبة 0.5 % عن الربع الأول 2024، وفي محافظة حولي بنسبة 0.7 %، وفي محافظة الفروانية بنسبة 0.9 %، في حين لم يسجل متوسط سعر المتر تغيرا في محافظة مبارك الكبير وفي الجهراء والأحمدي على أساس ربع سنوي. أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، وسجلت في محافظة العاصمة 3.9 %، ومحافظة حولي 4.2 % والفروانية 2.6 % والجهراء 1.7 % ومبارك الكبير 1.6 %، في حين استقر متوسط السعر في الأحمدى.

ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة مسجلة 1.618 دينار في محافظة مبارك الكبير بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير ربع سنوي، فيما تباطأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة 1.6 % مقابل زيادة سنوية 5 % في الربع الثاني 2023. حافظلة الأحمدى سجل متوسط سعر المتر بمحافظلة الأحمدى 1.235 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير عن الربع السابق له، منخفضا بشكل طفيف 0.1 % على أساس سنوي.

محافظلة الجهراء يصل متوسط السعر في الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء 1.447 دينار مع نهاية الربع الثاني 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي، وتباطأت الزيادة

السنوية للأسعار إلى 1.7 % بأقل من زيادتها 3.1 % بنهاية الربع الثاني 2023. أسعار العقارات التجارية ارتفعت مستويات الأسعار على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية وسجل متوسط السعر 4.638 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها، مرتفعة بنسبة 2.9 % عن أسعار الربع الأول 2024.

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة 2.4 %، ومحافظة حولي 5.2 %، ومحافظة الفروانية 3.1 % والأحمدي والجهراء 2.5 % مقارنةً بالأسعار في الربع الأول 2024.

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8.563 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة 2.4 % عن الربع الأول 2024. ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة الأحمدى بنسبة 7.1 % على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيرا ربع سنوي في الربع الثاني مسجلة 4.2 دينار للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضا. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، ومازالت مستويات الأسعار في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3.714 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 5 %.

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدى 3.222 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 2.5 %، وزيادة سنوية 3.9 %.

محافظلة الجهراء وصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظلة الجهراء إلى حدود 3.531 دينار

السنوية للأسعار إلى 1.7 % بأقل من زيادتها 3.1 % بنهاية الربع الثاني 2023.

أسعار العقارات التجارية ارتفعت مستويات الأسعار على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية وسجل متوسط السعر 4.638 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها، مرتفعة بنسبة 2.9 % عن أسعار الربع الأول 2024.

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة 2.4 %، ومحافظة حولي 5.2 %، ومحافظة الفروانية 3.1 % والأحمدي والجهراء 2.5 % مقارنةً بالأسعار في الربع الأول 2024.

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8.563 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة 2.4 % عن الربع الأول 2024. ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة الأحمدى بنسبة 7.1 % على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيرا ربع سنوي في الربع الثاني مسجلة 4.2 دينار للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضا. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، ومازالت مستويات الأسعار في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3.714 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 5 %.

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدى 3.222 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 2.5 %، وزيادة سنوية 3.9 %.

محافظلة الجهراء وصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظلة الجهراء إلى حدود 3.531 دينار

السنوية للأسعار إلى 1.7 % بأقل من زيادتها 3.1 % بنهاية الربع الثاني 2023.

أسعار العقارات التجارية ارتفعت مستويات الأسعار على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية وسجل متوسط السعر 4.638 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها، مرتفعة بنسبة 2.9 % عن أسعار الربع الأول 2024.

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة 2.4 %، ومحافظة حولي 5.2 %، ومحافظة الفروانية 3.1 % والأحمدي والجهراء 2.5 % مقارنةً بالأسعار في الربع الأول 2024.

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8.563 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة 2.4 % عن الربع الأول 2024. ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة الأحمدى بنسبة 7.1 % على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيرا ربع سنوي في الربع الثاني مسجلة 4.2 دينار للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضا. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، ومازالت مستويات الأسعار في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3.714 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 5 %.

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدى 3.222 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 2.5 %، وزيادة سنوية 3.9 %.

محافظلة الجهراء وصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظلة الجهراء إلى حدود 3.531 دينار

السنوية للأسعار إلى 1.7 % بأقل من زيادتها 3.1 % بنهاية الربع الثاني 2023.

أسعار العقارات التجارية ارتفعت مستويات الأسعار على أساس ربع سنوي في الأراضي التجارية وسجل متوسط السعر 4.638 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2024 بعد إدراج معدلات جديدة لمساحات تجارية يتم تداولها، مرتفعة بنسبة 2.9 % عن أسعار الربع الأول 2024.

وقد ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2024 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، منها محافظة العاصمة 2.4 %، ومحافظة حولي 5.2 %، ومحافظة الفروانية 3.1 % والأحمدي والجهراء 2.5 % مقارنةً بالأسعار في الربع الأول 2024.

ارتفع متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة مسجلاً 8.563 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة 2.4 % عن الربع الأول 2024. ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة الأحمدى بنسبة 7.1 % على أساس سنوي، ولم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف متر تغيرا ربع سنوي في الربع الثاني مسجلة 4.2 دينار للمتر المربع ودون تغير سنوي أيضا. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، ومازالت مستويات الأسعار في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر الأراضي التجارية في محافظة حولي مسجلاً 3.714 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 5 %.

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدى 3.222 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية 2.5 %، وزيادة سنوية 3.9 %.

محافظلة الجهراء وصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظلة الجهراء إلى حدود 3.531 دينار

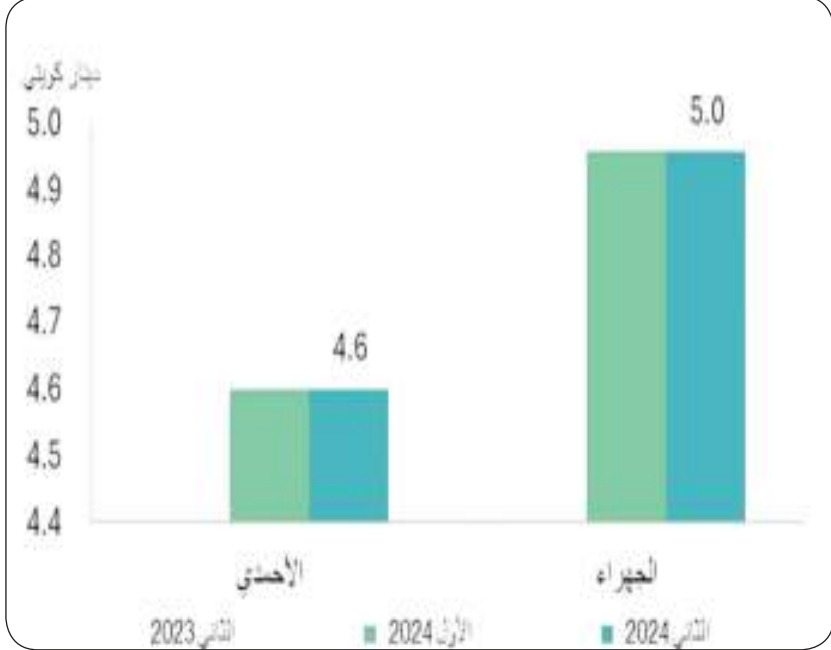
محافظلة الجهراء وصل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظلة الجهراء إلى حدود 3.531 دينار

المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 35 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024 بنسبة 2.8 % عن الربع الأول ، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 87.5 ألف دينار في هذه المنطقة، في حين استقر متوسط السعر في المواقع مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وفي منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع بلغ متوسط السعر التقديري 62.5 دينار للمتر المربع دون تغير عن الربع السابق له.

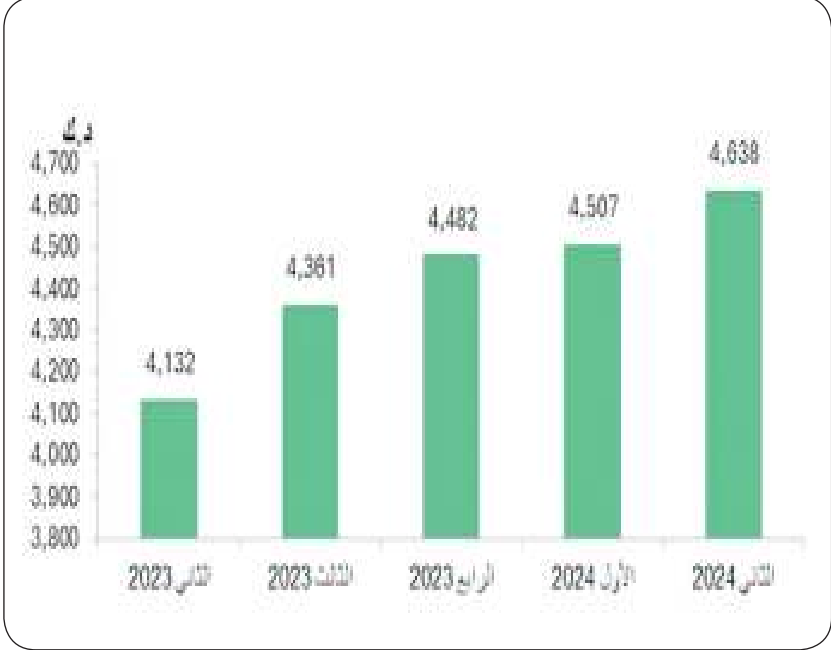
استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة وبلغ السعر التقديري لمساحة 2,500 متر مربع حوالي 42.5 ألف دينار في الشوارع الداخلية وإلى 50 ألف دينار في الشوارع الرئيسية دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي.

أسعار الشاليهات استقر متوسط السعر الطولي من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي بنهاية الربع الثاني 2024 عند 25,944 دينار، وقد نص قرار وزارة المالية رقم 39 لسنة 2023 الصادر في منتصف عام 2023 على تخفيض رسوم التنازل عن حق الانتفاع بعد زيادتها في منتصف ديسمبر لعام 2022 وبالتالي انخفضت الرسوم من 10 آلاف إلى 3 آلاف دينار للشاليهات الصف الأول ومن 5 آلاف دينار إلى 1,500 للشاليهات الصف الثاني، وساهم هذا القرار في زيادة الطلب على هذه العقارات.

ويقرب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 31.2 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدى بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض المواقع منها الشاليهات في منطقة بنيدر 60 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغير ربع سنوي أو سنوي، ويبلغ متوسط هذا المنطقة النويصيب التي تعد أدنى المناطق أسعاراً في محافظة الأحمدى 14.5 ألف دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي.



مؤشرات سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



رسم بياني يوضح سعر المتر للأراضي التجارية