

قال تقرير صادر عن بيت
التمويل الكويتي (بيتك) إن
قيمة التداولات العقارية في
الكويت ارتفعت خلال الربع
الثالث من 2024 لتسجل أعلى
مستوياتها منذ منتصف 2022،
وفق البيانات الشهرية المجمعة
الصادرة عن وزارة العدل، حيث
وصلت قيمتها إلى 940.9
مليون دينار، بزيادة 3.8% عن
الربع الثاني، كما تعد أعلى
بنسبة 31.3% على أساس
سنوي.

وأوضح «بيتك» أن هذا الارتفاع
جاء مدفوعا بزيادة سنوية
استثنائية لقيمة تداولات العقار
الاستثماري التي وصلت لأعلى
مستوى منذ منتصف عام
2019، حيث بلغت 317.1
مليون دينار في الربع الثالث،
وتعد أعلى بنسبة استثنائية
قدرها 47.9% على أساس
سنوي.

وارتفع متوسط قيمة الصفقة

من العقارات الاستثمارية
لمستوى استثنائي يقترب من
970 مليون دينار في الربع
الثالث بنسبة زيادة 7.2% عن
الربع السابق له، كما يعد أعلى
بنسبة كبيرة قدرها 16.3%
على أساس سنوي، وارتفع
عدد الصفقات العقارية
الاستثمارية إلى 327 صفقة
في الربع الثالث بنسبة 29.8%
عن الربع الثاني من 2024.
وبشكل عام، فقد ارتفع عدد
صفقات التداولات العقارية

خلال الربع الثالث مسجلة 1275
صفقة بنسبة زيادة ملحوظة
بلغت 24.9% عن عددها في
الربع الثاني وبنسبة 18.7%
على أساس سنوي، وقد
انخفض مؤشر متوسط قيمة
الصفقة العقارية الإجمالية إلى
738 ألف دينار بالربع الثالث
بنسبة 16.9% عن الربع الثاني،
إلا أنه يعد أعلى بنسبة 10.6%
على أساس سنوي.

وارتفعت قيمة تداولات السكن

الخاص بنسبة أقل لتقترب من
383.7 مليون دينار في الربع
الثالث من 2024 بزيادة بنسبة
13.9% عن الربع السابق له، مع
ارتفاع الطلب عليه إلى 895
صفقة بنسبة 25.9% للفترة
نفسها. وأشار التقرير إلى
التراجع الملحوظ لقيمة تداولات
العقار التجاري خلال الربع
الثالث، حيث سجلت نحو 155.5
مليون دينار، بانخفاض نسبته
47% عن مستواه الاستثنائي
في الربع الثاني مع تراجع

الطلب على العقار التجاري إلى
29 صفقة أي بانخفاض 38.3%
عن عددها المرتفع في الربع
الثاني.

ولفت «بيتك» إلى أن قيمة
التداولات العقارية في البلاد
زادت خلال الربع الثالث، في
الوقت الذي تشهد فيه الودائع
والمدخرات لدى البنوك زيادة
أقل، في ظل قرار الفيدرالي
الأميركي بخفض الفائدة،
وإعلان بنك الكويت المركزي

في سبتمبر الماضي عن خفض
سعر الخصم إلى 4% وهو
الخفض الأول بعد 4 سنوات
والارتفاع.

وقال التقرير «ربما اتجهت بعض
السيولة المتاحة فيما سبق نحو
قنوات الادخار في ظل جاذبية
المدخرات وارتفاع العوائد على
الودائع، وفي ظل استمرار
الارتفاع في الأصول النقدية
ومنها الذهب يتجه الأفراد
للاستثمار والادخار فيها، إضافة

لتوجيه بعض السيولة إلى
قنوات استثمارية منها الأسهم
للاستفادة من الأرباح التي
حققتها بعض الشركات المدرجة
في البورصة».

على صعيد الأسعار، أشار تقرير
«بيتك» إلى أن أسعار السكن
الخاص انخفضت بنهاية الربع
الثالث بتراجع طفيف نسبته
0.5% عن الربع الثاني مع
انخفاض سنوي نسبته 3.3%،
في حين ارتفعت مستويات

الأسعار في العقار الاستثماري
بنسبة 0.5% على أساس ربع
سنوي للربع الثاني على
التوالي، فيما سجلت زيادة
سنوية نسبتها 3.3%،
وارتفعت الأسعار في العقار
التجاري في الربع الثالث بنسبة
1.2% على أساس ربع سنوي
في ظل ما تم إدراجه من
معدلات جديدة لمساحات تجارية
يتم تداولها في السوق
العقاري. ولجهة متوسط سعر
شقق التمليك والقيم

الإيجارية، فقد استقر متوسط
سعر متر التمليك للشقق في
العقارات الاستثمارية ذات
مساحة 95م² و 70م² دون
تغير ربع سنوي أو سنوي في
معظم مناطق المحافظات
بنهاية الربع الثالث 2024،
مسجلا 900 دينار، وبلغ
متوسط سعر المتر في
محافظة العاصمة 1.095 ديناراً،
وفي محافظة حولي يصل إلى
1.017 ديناراً، وفي الفروانية
سجل متوسط السعر 796

دينارا، وفي محافظة مبارك
الكبير يبلغ متوسط السعر
1.091 دينارا، ويصل في
الأحمدي إلى 762 دينارا بنهاية
الربع الثالث 2024.

فيما وصل متوسط القيمة
الإيجارية للسكن الخاص إلى
720 دينارا على مستوى
الكويت دون تغير ربع سنوي أو
على أساس سنوي، ويصل
المتوسط في محافظة
العاصمة إلى 853 دينارا، فيما

يبلغ في محافظة حولي 774
دينارا ويصل المتوسط في
الفروانية إلى 586 دينارا
منخفضا 0.2% عن الربع الثاني
2024 وبنسبة 0.6% على
أساس سنوي. وارتفع
المتوسط العام للقيمة
الإيجارية للشقق في العقارات
الاستثمارية مسجلا 342 دينارا
بزيادة ربع سنوية قدرها 0.9%
على أساس ربع سنوي وبحدود
1.2% على أساس سنوي،
وبلغ متوسط القيمة الإيجارية

في العاصمة 372 ديناراً بزيادة
2.3% على أساس سنوي.

وفي حولي تصل القيمة إلى
362 ديناراً أي أعلى بنسبة
1.8% على أساس سنوي،
وتصل في الفروانية إلى 336
ديناراً بزيادة سنوية 2.1%،
وفي محافظة مبارك الكبير
تسجل 358 ديناراً، فيما تصل
في الأحمدية إلى 300 دينار
بزيادة 2.0% على أساس
سنوي، وفي محافظة الجھراء

بلغ متوسط القيمة الإيجارية
330 ديناراً بنهاية الربع الثالث
بزيادة 2.3% على أساس
سنوي.