



2 / 36 / 2026

وزارة التجارة والصناعة
Ministry of Commerce & Industry
State of Kuwait | دولة الكويت

5 JAN 2026

قرار وزاري رقم (2) لسنة 2026

بشأن تنظيم المعارض العقارية

وزير التجارة والصناعة

- المرسوم بقانون رقم (68) لسنة 1980 بإصدار قانون التجارة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم 2 لسنة 1995 في شأن البيع بالأسعار المخفضة والدعاية والترويج للسلع والخدمات، والقرارات الصادرة تنفيذا لأحكامه،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (116) لسنة 1992 في شأن التنظيم الإداري وتحديد الاختصاصات والتفويض فيها،
- وعلى القانون رقم 111 لسنة 2013 في شأن تراخيص المحلات التجارية، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها،
- وعلى القانون رقم 1 لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات والقوانين المعدلة له، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها،
- وعلى المرسوم رقم (191) لسنة 2015 بشأن تنظيم وزارة التجارة والصناعة،
- وعلى المرسوم رقم 73 لسنة 2024 بتشكيل الوزارة والمراسيم المعدلة له،
- وعلى القرار الوزاري رقم (214) لعام 2010 بشأن تنظيم المعارض العقارية،
- وعلى القرار الوزاري رقم (293) لسنة 2013 بشأن تنظيم المعارض العقارية بدولة الكويت،
- وعلى القرار الوزاري رقم (252) لسنة 2016 بشأن تنظيم الإعلانات التجارية لتسويق وترويج وبيع وشراء العقارات والأراضي، والمعدل بالقرار الوزاري رقم (191) لسنة 2020،
- وعلى القرار الوزاري رقم (639) لعام 2017 في شأن المعارض العقارية،
- وعلى مذكرة مدير إدارة الخدمات العقارية والتقييم رقم (M_000214_2026) بتاريخ 2026/1/4،
- وبناء على ما عرضه وكيل الوزارة،
- وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة،



المادة (الأولى)

لأغراض هذا القرار، يُقصد بالمعارض العقارية: فعالية تُقام لتسويق وترويج المنتجات العقارية لمجموعة من الشركات المرخص لها، وتُقام في مكان مخصص لذلك بعد الحصول على ترخيص من وزارة التجارة والصناعة، ويتم تنظيمها من قبل شركة أو مؤسسة يندرج ضمن أنشطتها نشاط تنظيم المعارض.

المادة (الثانية)

يجب على الشركة أو المؤسسة المنظمة للمعرض العقاري الحصول على موافقة مسبقة من وزارة التجارة والصناعة - إدارة العلاقات الدولية لتنظيم المعرض قبل 30 يوم عمل على الأقل من موعد إفتتاح المعرض. كما تلزم الشركة المنظمة بتقديم كشف بأسماء الشركات الراغبة في المشاركة، مرفقاً بكافة المستندات المطلوبة من المشاركين، وذلك قبل موعد الافتتاح بمدة لا تقل عن أربعة عشر يوم عمل على الأقل، للحصول على الموافقة الخطية المسبقة من وزارة التجارة والصناعة، وفقاً لأحكام هذا القرار.

المادة (الثالثة)

على كل شركة أو مؤسسة تسوق عقاراتها ومشاريعها في المعرض ان يكون من ضمن أنشطتها نشاط عقاري، وان تكون حاصلة على رخصة سارية المفعول طوال مدة اقامة المعرض. ويجوز أن يكون المشارك في المعرض هو الشركة أو المؤسسة المالكة أو صاحبة المشروع المراد عرضه.

المادة (الرابعة)

يجب أن يتوافر لدى الشركة أو المؤسسة المشاركة توكيل أو تفويض أو كتاب رسمي صادر من المالك أو المطور عن كل عقار أو مشروع أو فرصة يتم عرضها في المعرض. وإذا كان المشروع أو العقار أو الفرصة المعروضة خارج دولة الكويت، فيجب أن يكون المستند مصدقاً عليه من السفارة الكويتية في بلد المشروع ووزارة الخارجية، مع إرفاق كتيبات توضيحية بالمشاريع المراد تسويقها.

المادة (الخامسة)

تلزم كل شركة أو مؤسسة مشاركة في المعرض بوضع لوحات معدة مسبقاً في مكان ظاهر، تتضمن تفاصيل المشروع المعروض، بالإضافة إلى الالتزام بكافة الإرشادات والنصائح والتنبيهات التي تصدرها وزارة التجارة والصناعة من حين لآخر، والتي تُعمم على الشركات والمؤسسات المشاركة في المعارض عند الحصول على الموافقات اللازمة.



المادة (السادسة)

مع مراعاة أن المعارض العقارية محل هذا القرار تُعد فعالية تسويقية بحتة ولا يترتب على إقامتها أي بيع أو تعاقد، وبهدف حماية المستهلك وضمان وضوح المعلومات المعروضة، يُحظر ما يلي:

1. البيع داخل المعرض، ويقتصر دور الشركات والمؤسسات على عرض المشاريع فقط.
2. استخدام الإعلانات المضللة التي لا تعكس المشروع بدقة.
3. استخدام نسب العوائد في الإعلانات أو الترويج للمشاريع.
4. تسويق المنتجات المعروفة بمشاركة الوقت (Time Share).
5. تسويق الأراضي التي لم تحصل على التراخيص النهائية بالبناء.

المادة (السابعة)

يحق لكل شركة أو مؤسسة يندرج ضمن أنشطتها نشاط عقاري إقامة معرض خاص بها، سواء في مقرها أو في مكان مرخص يتم استئجاره لهذا الغرض، لمدة لا تتجاوز ثلاثة أيام، مع الالتزام بتطبيق ذات الشروط والضوابط الواردة في هذا القرار.

المادة (الثامنة)

تُقدّم طلبات تنظيم المعارض العقارية إلى وزارة التجارة والصناعة من قبل الشركة أو المؤسسة المنظمة، مرفقاً بها جميع المستندات والاشتراطات المنصوص عليها في هذا القرار.

- تتولى إدارة الخدمات العقارية والتقييم بوزارة التجارة والصناعة فحص الطلبات والتدقيق على استيفاء مقدم الطلب وكافة الشركات المشاركة لجميع الاشتراطات والمتطلبات، ولها أن تطلب استكمال أي نواقص خلال المدة التي تحددها.
- بعد استيفاء جميع الاشتراطات والمستندات المطلوبة من إدارة الخدمات العقارية والتقييم، يُحال الطلب إلى إدارة العلاقات الدولية بوزارة التجارة والصناعة لاستكمال الاجراءات.
- تختص إدارة العلاقات الدولية بإصدار الترخيص النهائي لإقامة المعرض العقاري، متضمناً مدة المعرض ومكانه، ولا يجوز إقامة أي معرض إلا بعد صدور هذا الترخيص.



5 JAN 2026

المادة (التاسعة)

- مع عدم الإخلال بأي جزاء أشد ينص عليه قانون آخر، يجوز لوزارة التجارة والصناعة في حال مخالفة أحكام هذا القرار اتخاذ واحد أو أكثر من الجزاءات التالية:
 1. الإنذار الخطي.
 2. إلغاء ترخيص المعرض.
 3. إغلاق المعرض المخالف.
 4. الحرمان من تنظيم أو المشاركة في المعارض العقارية لمدة لا تجاوز سنة.

المادة (العاشر)

يلغى كل من القرارات الوزارية أرقام (214) لسنة 2010، و(293) لسنة 2013، و(252) لسنة 2016، و(639) لسنة 2017 المشار إليهما كما يُلغى كل ما يخالف أحكام هذا القرار.

المادة (الحادي عشر)

على المسؤولين - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القرار، ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره.

خليفة عبدالله العجيل

وزير التجارة والصناعة



مذكرة إيضاحية

للمقرر الوزاري رقم (2) لسنة 2026 بشأن تنظيم المعارض العقارية

يأتي مشروع هذا القرار في إطار التوجه العام للدولة نحو تعزيز حماية المستهلك وترسيخ مبادئ الشفافية وتنظيم الأنشطة التجارية ذات الأثر المالي والاجتماعي المباشر، وفي مقدمتها النشاط العقاري، الذي يُعد من أكثر القطاعات ارتباطاً بالاستقرار الاقتصادي وحماية المدخرات الفردية.

وقد شهد السوق العقاري خلال السنوات الأخيرة توسعاً ملحوظاً في المشاريع العقارية داخل دولة الكويت وخارجها، وتزايداً في أساليب التسويق غير المنظمة، الأمر الذي أفرز ممارسات أدت في بعض الحالات إلى تورط مستهلكين في التعامل مع مشاريع غير نظامية أو غير مرخصة، وتحملهم تبعات قانونية ومالية جسيمة كان من الممكن تفاديها بوجود إطار تنظيمي واضح ومتكامل.

وكان تنظيم المعارض العقارية قد صدر بموجب القرار الوزاري رقم 252 لسنة 2016، إلا أن التطبيق العملي لهذا القرار كشف عن أوجه قصور جوهرية، تمثلت في الخلط بين طبيعة المعارض العقارية كوسائل للتسويق والتوعية وبين مرحلة البيع أو التعاقد، إلى جانب غموض الإجراءات وتعدد المرجعيات، وفرض اشتراطات تجاوزت طبيعة المعرض.

وانطلاقاً من ذلك، جاء هذا القرار ليُعيد صياغة فلسفة تنظيم المعارض العقارية على أسس واضحة، مؤداها أن المعارض العقارية ليست منصات للبيع المباشر أو إبرام العقود، وإنما هي فعاليات تسويقية وتعريفية تهدف إلى عرض المشاريع العقارية في بيئة نظامية خاضعة للرقابة، وتمكين المستهلك من الاطلاع والمقارنة واتخاذ قراره لاحقاً على بيئة ووعي، دون تحميل المعرض آثاراً تعاقدية لا تتفق مع طبيعته.

وتبرز المعارض العقارية، في هذا الإطار، بوصفها الإطار النظامي المنظم للتسويق العقاري، الذي يتيح للدولة إحاطة هذا النشاط بسياج من الشروط والضوابط الواضحة، بما يحول دون



العشوائية في عرض المشاريع، ويحد من لجوء المستهلكين إلى الشراء من جهات أو أماكن غير خاضعة للرقابة، وما يترتب على ذلك من مخاطر تمس الأمن المالي للأفراد واستقرار السوق.

كما يهدف القرار إلى رفع مستوى المعارض العقارية وتحويلها إلى منصات موثوقة للتوعية العقارية، من خلال تنظيم آلية المشاركة، وضبط محتوى الإعلانات، ومنع الممارسات المضللة، بما يعزز ثقة المستهلك ويُسهل في ترسيخ بيئة تجارية منضبطة.

وقد روعي في إعداد هذا القرار الاستفادة من التجارب التنظيمية السابقة وما كشفت عنه من ثغرات عملية، حيث ثبت أن غياب إطار موحد ومحدد أدى إلى تضارب التطبيق وتفاوت مستويات المعارض، وفتح المجال أمام تسويق مشاريع غير نظامية، وهو ما استدعى توحيد المرجعية التنظيمية وإلغاء القرار السابق ذي الصلة.

كما أولى القرار عناية خاصة بتنظيم عرض المشاريع العقارية خارج دولة الكويت، من خلال اشتراط توثيق المستندات الخاصة بها من السفارات الكويتية، وذلك للتحقق من جدية تلك المشاريع ورفع مستوى المصداقية، وحماية المستهلك من المشاريع الوهمية أو غير المعتمدة، دون أن يُعد ذلك مدخلاً للبيع أو التعاقد داخل المعرض.

ويُعد تحديد مسار إجرائي واضح لإصدار تراخيص المعارض العقارية، وتحديد الجهة المختصة بإصدار الترخيص النهائي، خطوة أساسية نحو تحقيق اليقين القانوني وتعزيز الحوكمة وضمان حسن تطبيق التنظيم بما يحقق المصلحة العامة.

وبذلك، فإن هذا القرار لا يُعد مجرد تعديل تنظيمي، وإنما يمثل إطاراً متكاملًا لتطوير وتنظيم المعارض العقارية، يوازن بين حماية المستهلك وتنشيط السوق العقاري، ويرسخ دور المعارض كأداة للتسويق والتوعية، ويحد من المخاطر الناتجة عن التعامل مع مشاريع غير نظامية، بما يعزز الاستقرار الاقتصادي والثقة العامة في القطاع العقاري.