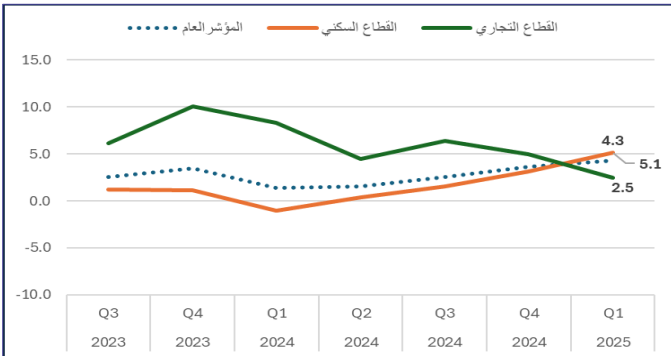


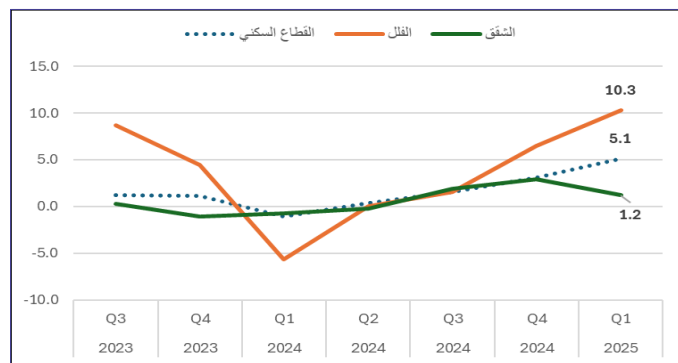
ارتفاع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 4.3% في الربع الأول من عام 2025

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 4.3% خلال الربع الأول من عام 2025، مقارنةً بالربع المماثل له من عام 2024 متأثرًا بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 5.1%، وأسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 2.5%، مقابل انخفاض أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 1.1% (شكل 1).

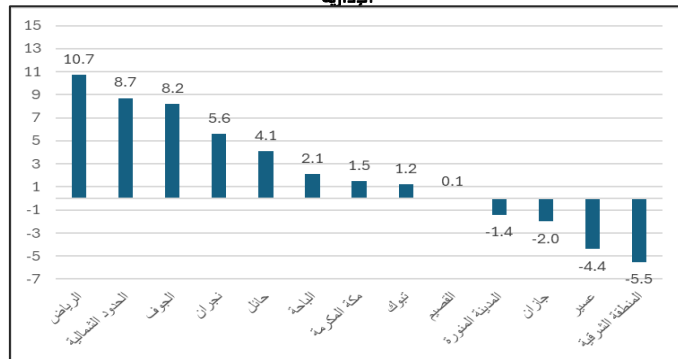
شكل 1. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الأول من عام 2025م لأهم القطاعات المقارنة



شكل 2. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الأول من عام 2025م لأهم الأصناف السكنية



شكل 3. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الأول من عام 2025م بحسب المناطق الإدارية



المنهجية والجودة

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية، ويستند إلى بيانات المعاملات العقارية المتوفرة من مصادرها في المملكة، وبناءً عليه، تقوم الهيئة العامة للإحصاء باحتساب المؤشر على أساس ربع سنوي حسب القطاع، ونوع العقار لجميع المناطق الإدارية في المملكة. وسنة الأساس للمؤشر هي 2023م. وقد اعتمدت الهيئة العامة للإحصاء منهجية جديدة لاحتساب الرقم القياسي لأسعار العقارات، وذلك بالتعاون مع الهيئة العامة للعقار، ووزارة العدل، والبنك المركزي السعودي. وتهدف الهيئة من خلال هذه المنهجية إلى تحسين جودة وشفافية بيانات أسعار العقار، وفقاً لأفضل الممارسات العالمية. وذلك من خلال استخدام نموذج للذكاء الاصطناعي الجغرافي لمعالجة أنواع الصفقات العقارية، وربطها بمصادر متعددة، واستخدام صور الأقمار الاصطناعية، مما يساعد في تحسين دقة التصنيف العقاري، وزيادة جودة البيانات المتاحة. وقد تم نشر البيانات وفق المنهجية المحدثة ابتداءً من الربع الثالث لعام 2024م.

للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على [تقرير المنهجية والجودة في جداول النشر](#).

تطورات القطاعين السكني والتجاري في الربع الأول من عام 2025 على أساس سنوي

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت ارتفاعات متفاوتة في الربع الأول من عام 2025 مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجل القطاع السكني ارتفاعاً بنسبة 5.1%، والذي يبلغ وزنه في المؤشر (72.7%) مدفوعاً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 5.3%، والتي يبلغ وزنها في المؤشر (45.8%)، كما شهد القطاع السكني ارتفاعاً في أسعار الفلل بنسبة 10.3%، وارتفاعاً في أسعار الشقق بنسبة 1.2%، وكذلك ارتفعت أسعار الأديار السكنية بنسبة 2.8% (شكل 2).

وفي السياق ذاته ارتفعت أسعار العقارات في القطاع التجاري في الربع الأول من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق بنسبة 2.5% مدفوعة بارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 2.4%، كما شهد القطاع التجاري ارتفاعاً في أسعار العمان بنسبة 3.1%، وأسعار المعارض بنسبة 5.1%.

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.7% في الربع الأول من عام 2025 على أساس ربع سنوي

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات على أساس ربع سنوي بنسبة 0.7% خلال الربع الأول من عام 2025م مقارنةً بالربع السابق (الربع الرابع من عام 2024م). وقد تأثر مؤشر العقار الربعي بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 1.9% متأثرًا بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 3.2%، وكذلك ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.2%، وأسعار الأديار بنسبة 0.2%، بينما انخفضت أسعار الفلل بنسبة 1.4%. من جانب آخر انخفضت أسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 2.1%، متأثرة بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 2.6%، وفي المقابل ارتفعت أسعار العمان بنسبة 1.6%، وأسعار المعارض بنسبة 1.8%.

وفي السياق نفسه انخفضت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 3.8% متأثرة بانخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 3.8%.

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

فيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات والذي بلغ نسبة 4.3% على مستوى المملكة فقد كان مدفوعاً بارتفاع الأسعار بمنطقة الرياض بنسبة 10.7%، وتليها منطقة مكة المكرمة بنسبة 1.5%، مقابل التراجع بنسبة 5.5% في المنطقة الشرقية. (شكل 3)

وعلى صعيد مناطق المملكة الأخرى، فقد شهد الارتفاع السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات في مناطق الحدود الشمالية والجوف ونجران النسب الأعلى بعد منطقة الرياض، حيث سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات 8.7% و8.2% و5.6% في هذه المناطق على التوالي، في المقابل، شهدت المنطقة الشرقية ومنطقة عسير أعلى معدلات التراجع بنسبة 5.5% و4.4% لكلٍ منهما على التوالي.