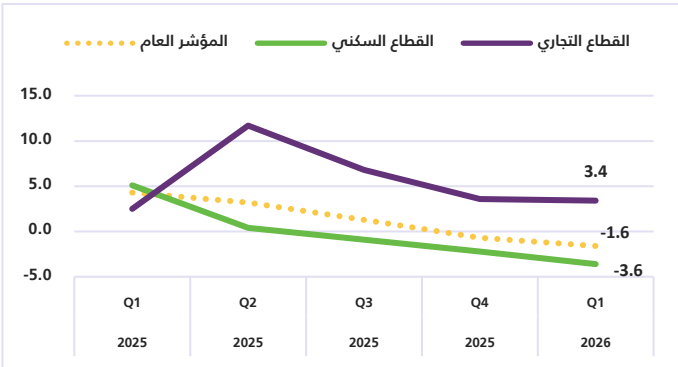


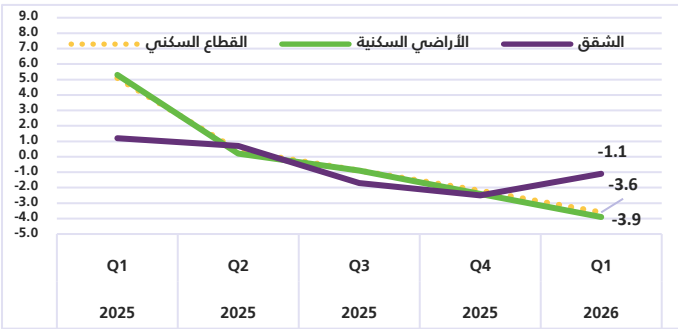
انخفاض الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 1.6% في الربع الأول من عام 2026م

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة انخفاضًا خلال الربع الأول من عام 2026م بلغ 1.6% مقارنةً بنظيره من العام السابق (الربع الأول 2025م). ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض أسعار القطاع السكني، والذي انخفض معدل تغيره السنوي بنسبة 3.6%، فيما سجلت أسعار القطاع التجاري نموًا إيجابيًا على أساس سنوي بلغ 3.4% (شكل 1).

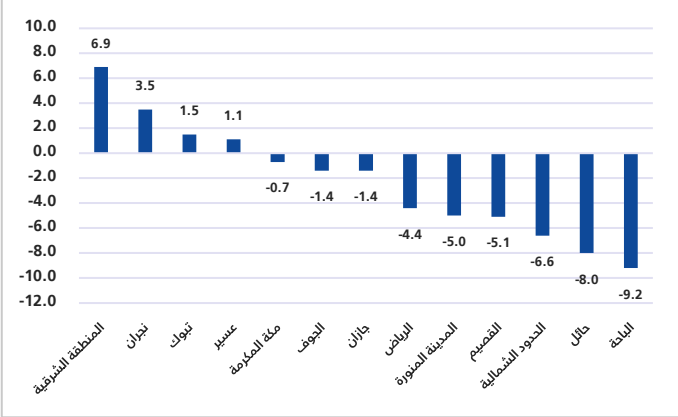
شكل 1. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الأول من عام 2026م لأهم القطاعات العقارية



شكل 2. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الأول من عام 2026م لأهم الأصناف السكنية



شكل 3. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الأول من عام 2026م 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.

لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على [تقرير المنهجية والجودة](#)، [جدول النشر](#).

تطورات القطاعين السكني والتجاري في الربع الأول من عام 2026م على أساس سنوي

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت انخفاضاً في الربع الأول من عام 2026م مقارنةً بالربع المماثل له من العام السابق، حيث سجّل القطاع السكني انخفاضاً بنسبة 3.6% مدفوعاً بانخفاض أسعار الأراضي السكنية بنسبة 3.9%، وأسعار الشقق بنسبة 1.1%، وأسعار الفلل بنسبة 6.1%، بينما ارتفعت أسعار الأديار السكنية بنسبة 0.6%.

وفي المقابل شهدت أسعار العقارات في القطاع التجاري ارتفاعاً في الربع الأول من عام 2026م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق (2025م)، حيث سجّل القطاع التجاري الذي يبلغ وزنه في المؤشر (25.4%) ارتفاعاً بنسبة 3.4%، مدفوعاً بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 3.6%، وأسعار العمائر بنسبة 2.6%، بينما انخفضت أسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 3.5%.

وفي السياق نفسه حافظ القطاع الزراعي على وتيرة النمو السنوي، حيث ارتفعت أسعار القطاع الزراعي بنسبة 11.8%، متأثرة بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 11.8% (شكل 2).

انخفاض أسعار العقارات بنسبة 0.2% في الربع الأول من عام 2026م على أساس ربع سنوي

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات انخفاضاً على أساس ربع سنوي بلغت نسبته 0.2% خلال الربع الأول من عام 2026م.

وقد تأثر مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بانخفاض أسعار القطاع التجاري بنسبة 2.3% متأثراً بانخفاض أسعار الأراضي التجارية بنسبة 2.4%، وأسعار العمائر بنسبة 1.3%، وأسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 2.9%.

وفي المقابل، ارتفعت أسعار القطاع السكني بنسبة 0.5%، متأثرة بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 1.7%، وأسعار الشقق بنسبة 1.6%، وأسعار الأديار السكنية بنسبة 1.0%، وفي المقابل انخفضت أسعار الفلل بنسبة 6.2%.

كما ارتفعت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 3.1% مقارنةً بالربع الرابع من 2025م، متأثرة بارتفاع أسعار قطع الأراضي الزراعية بنسبة 3.1%.

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

فيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات والذي انخفض بنسبة 1.6% على مستوى المملكة خلال الربع الأول من عام 2026م، فقد شهدت منطقة الرياض انخفاضاً في أسعار العقارات بنسبة 4.4%، وكذلك شهدت منطقة مكة المكرمة انخفاضاً في أسعار العقارات بنسبة 0.7%، فيما شهدت مناطق الباحة وحائل والحدود الشمالية والقصيم أعلى المعدلات في انخفاض الأسعار بنسبة 9.2% و8.0% و6.6% و5.1% على التوالي.

وفي المقابل، سجّلت المنطقة الشرقية أعلى ارتفاع في أسعار العقارات بنسبة 6.9%، تلتها منطقة نجران بنسبة 3.5%، ثم منطقتا تبوك وعسير بنسبة 1.5% و1.1% لكل منهما. (شكل 3).