

ارتفاع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 2.6% في الربع الثالث من عام 2024م

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات (2023=100) بنسبة 2.6% خلال الربع الثالث من عام 2024م، مقارنةً بالربع المماثل من عام 2023م متأثرًا بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 1.6%، وأسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 6.4%، مقابل انخفاض أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 8.7% (شكل 1).

تطورات القطاعين السكني والتجاري في الربع الثالث من عام 2024م على أساس سنوي

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت ارتفاعات متفاوتة في الربع الثالث من عام 2024م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجل القطاع السكني ارتفاعًا بنسبة 1.6%، والذي يبلغ وزنه في المؤشر (72.7%) مدفوعًا بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.6%، والتي يبلغ وزنها في المؤشر (45.8%)، كما شهد القطاع السكني ارتفاعًا في أسعار الشقق بنسبة 1.9%، وارتفاعًا في أسعار الفلل بنسبة 1.5%، في حين انخفضت أسعار الأديار السكنية بنسبة 1.8% (شكل 2).

وفي ذات السياق ارتفعت أسعار العقارات في القطاع التجاري في الربع الثالث من عام 2024م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق بنسبة 6.4% مدفوعة بارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 6.4%، كما شهد القطاع التجاري ارتفاعًا في أسعار العمائر بنسبة 8.6%، في حين انخفضت أسعار المعارض بنسبة 1.1%.

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.8% في الربع الثالث من عام 2024م على أساس ربع سنوي

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات على أساس ربع سنوي بنسبة 0.8% خلال الربع الثالث من عام 2024م مقارنةً بالربع السابق (الربع الثاني من عام 2024م).

وقد تأثر مؤشر العقار الربعي بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 0.2% متأثرًا بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 0.2%، وكذلك ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 0.4%، وأسعار الأديار بنسبة 1.8%.

من جانب آخر ارتفعت أسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 3.0%، متأثرًا بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 3.2%، وارتفاع أسعار العمائر بنسبة 0.4%، وارتفاع أسعار المعارض بنسبة 2.4%.

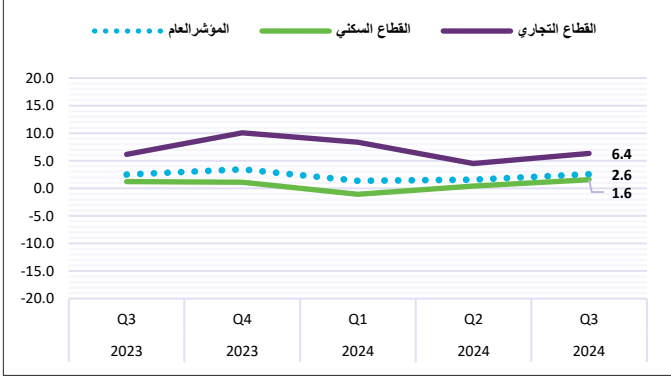
ومن ناحية أخرى انخفضت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 7.7% متأثرًا بانخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 7.7%.

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

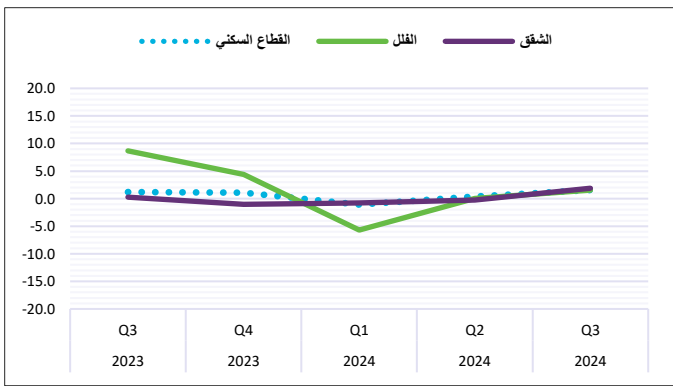
وفيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي والذي بلغ نسبة 2.6% على مستوى المملكة فقد كان مدفوعًا بالارتفاع السنوي لمنطقة الرياض بنسبة 10.2% مقابل التراجع بنسبة 1.4% لمنطقة مكة المكرمة، ونسبة 8.3% للمنطقة الشرقية. (شكل 3)

أما على صعيد مناطق المملكة الأخرى، فقد شهد الارتفاع السنوي لمنطقة حائل والمنطقة الشمالية النسب الأعلى بعد منطقة الرياض حيث سجلتا 5.0% و 1.7% على التوالي، في حين شهدت منطقتا الباحة وعسير الانخفاض الأعلى بنسبة 14.3% و 9.3% على التوالي.

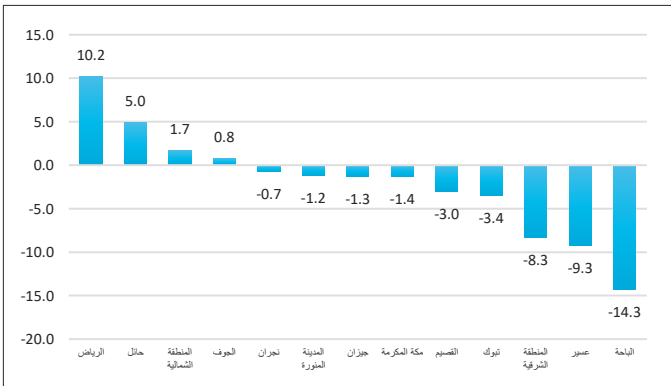
شكل 1. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الثالث 2024م لأهم القطاعات المقارنة



شكل 2. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الثالث 2024م لأهم الأصناف السكنية



شكل 3. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الثالث من عام 2024م بحسب المناطق الإدارية



البيانات الوصفية المرجعية

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية، ويستند على بيانات المعاملات المقارنة 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 للمقار، 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 الذكاء الاصطناعي الجغرافي لمعالجة أنواع الصفقات المقارنة، 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.

المزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على [البيانات الوصفية المرجعية](#) و [جداول النشر](#)