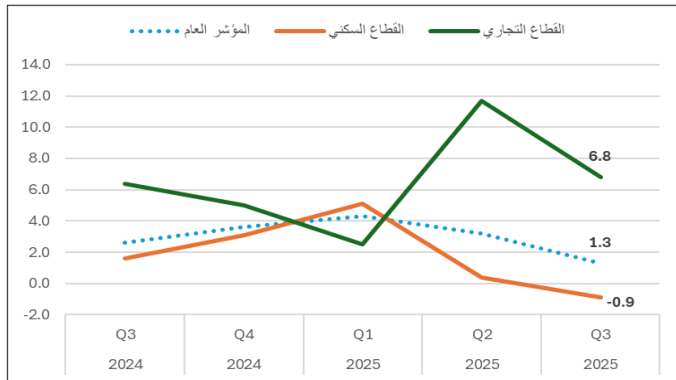


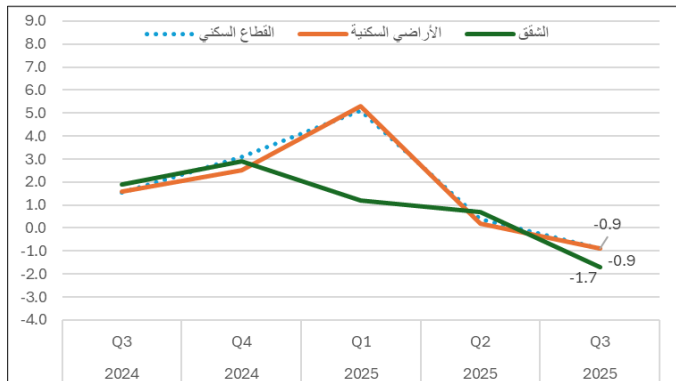
نسبة نمو التضخم العقاري للربع الثالث من عام 2025م تبلغ 1.3%

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة تباطؤاً في وتيرة التضخم العقاري السنوي خلال الربع الثالث من عام 2025م، حيث بلغ معدل التغير السنوي 1.3%، مقارنةً بنسبة 3.2% في الربع الثاني من العام نفسه. وذلك في ظل تراجع أداء القطاع السكني، الذي يمثل النسبة الأكبر من الوزن النسبي للرقم القياسي والذي انخفض معدل تغيره السنوي من 0.4% في الربع الثاني إلى -0.9% في الربع الثالث، رغم استمرار بقية القطاعات في تسجيل ارتفاعات ملحوظة، تصدرها القطاع التجاري الذي سجل ارتفاعاً بنسبة 6.8% (شكل 1).

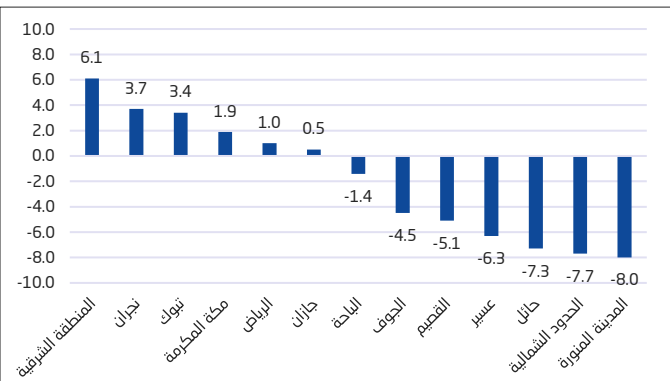
شكل 1. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الثالث من عام 2025م لأهم القطاعات العقارية



شكل 2. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الثالث من عام 2025م لأهم الأصناف السكنية



شكل 3. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الثالث 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 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 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، جداول النشر.

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

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع التجاري شهدت ارتفاعات في الربع الثالث من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجل القطاع التجاري والذي يبلغ وزنه في المؤشر (25.4%) ارتفاعاً بنسبة 6.8%، مدفوعاً بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 7.2%، والتي يبلغ وزنها في المؤشر (22.8%). كما شهد القطاع التجاري ارتفاعاً في أسعار العمائر بنسبة 3.3%، وارتفاعاً في أسعار المعارض بنسبة 1.1%.

وفي المقابل شهدت أسعار العقارات في القطاع السكني انخفاضاً في الربع الثالث من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق؛ بسبب تباطؤ النمو في أسعار هذا القطاع خلال السنة، حيث سجل انخفاضاً بنسبة 0.9% مدفوعاً بانخفاض في أسعار الأراضي السكنية بنسبة 0.9%، وانخفاضاً في أسعار الشقق بنسبة 1.7%، وفي المقابل ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 0.2%، وكذلك ارتفعت أسعار الأدوار السكنية بنسبة 0.3% (شكل 2).

انخفاض أسعار العقارات بنسبة 1.1% في الربع الثالث من عام 2025م على أساس ربع سنوي

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات انخفاضاً على أساس ربع سنوي بلغت نسبته 1.1% خلال الربع الثالث من عام 2025م مقارنةً بالربع السابق (الربع الثاني من عام 2025م).

وقد تأثر مؤشر العقار الربعي بانخفاض أسعار القطاع السكني بنسبة 1.1% متأثراً بانخفاض أسعار الأراضي السكنية بنسبة 0.8%، وأسعار الشقق بنسبة 1.1%، وأسعار الفلل بنسبة 2.5%، وفي المقابل ارتفعت أسعار الأدوار السكنية بنسبة 0.6% وفي السياق ذاته، انخفضت أسعار القطاع التجاري بنسبة 1.6%، متأثرةً بانخفاض أسعار الأراضي التجارية بنسبة 1.8%، وأسعار المعارض بنسبة 0.5%، وفي المقابل ارتفعت أسعار العمائر بنسبة 1.0%.

من جانب آخر، ارتفعت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 7.3% عن الربع الثاني من 2025م، متأثرةً بارتفاع أسعار قطع الأراضي الزراعية بنسبة 7.3%.

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

فيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات والذي بلغ 1.3% على مستوى المملكة خلال الربع الثالث من عام 2025م، فقد شهدت منطقة الرياض تباطؤاً في وتيرة نمو أسعار العقارات لتحقيق نسبة 1.0%، مقارنةً بنسبة 3.6% في الربع الثاني من عام 2025م.

فيما سجلت المنطقة الشرقية الارتفاع الأعلى في أسعار العقارات بنسبة 6.1%، تليها منطقة نجران بنسبة 3.7%، ثم منطقة تبوك بنسبة 3.4% ثم منطقة مكة المكرمة بنسبة 1.9%.

وفي المقابل، شهدت مناطق حائل والحدود الشمالية والمدينة المنورة أعلى معدلات الانخفاض بنسبة 7.3% و 7.7% و 8.0% لكلٍ منها على التوالي، (شكل 3).