

ارتفاع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 1.2% في الربع الثالث من عام 2026

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة ارتفاعاً خلال الربع الثالث من عام 2026، حيث بلغ 1.2% مقارنةً بنظيره من العام السابق (الربع الثالث 2025). ويُعزى ذلك بشكل رئيس إلى ارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 2.3%، وأسعار القطاع الزراعي بنسبة 3.9%، فيما سجلت أسعار القطاع التجاري انخفاضاً على أساس سنوي بلغ 2.0% (شكل 1).

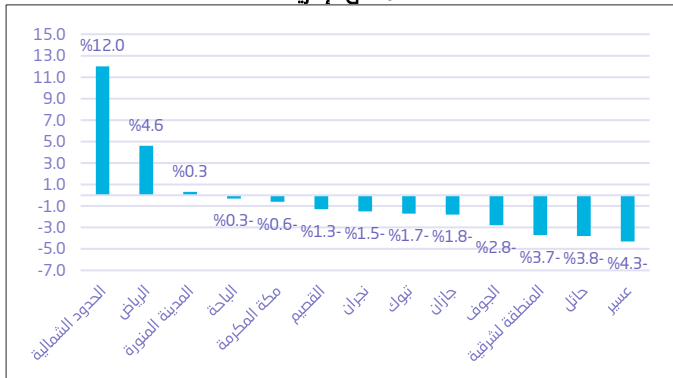
انخفاض أسعار العقارات بنسبة 1.2% في الربع الثالث من عام 2026 على أساس ربع سنوي

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات انخفاضاً على أساس ربع سنوي بلغت نسبته 1.2% خلال الربع الثالث من عام 2026، مقارنةً بالربع السابق (الربع الثاني 2026). وقد تأثر مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بانخفاض أسعار القطاع السكني بنسبة 1.5%، متأثراً بانخفاض أسعار الأراضي السكنية بنسبة 2.1%، وأسعار الشقق بنسبة 0.5%، وأسعار الفلل بنسبة 0.4%، بينما ارتفعت أسعار الأديار السكنية بنسبة 1.0%، كما انخفضت أسعار القطاع التجاري بنسبة 0.3%، متأثرةً بانخفاض أسعار الأراضي التجارية بنسبة 0.4%، وأسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 1.7%، بينما ارتفعت أسعار العمائر بنسبة 0.2% وفي المقابل ارتفعت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.2% مقارنةً بالربع الثاني من 2026، متأثرةً بارتفاع أسعار قطع الأراضي الزراعية بنسبة 0.2%

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

فيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات والذي ارتفع بنسبة 1.2% على مستوى المملكة خلال الربع الثالث من عام 2026، فقد شهدت منطقة الرياض ارتفاعاً في أسعار العقارات بنسبة 4.6% فيما شهدت منطقتي الحدود الشمالية والمدينة المنورة أعلى المعدلات في ارتفاع الأسعار بنسبة 12.0% و 0.3% على التوالي. وفي المقابل، سجلت منطقة عسير أعلى المعدلات في انخفاض الأسعار بنسبة 4.3%، تلتها منطقة حائل بنسبة 3.8%، ثم المنطقة الشرقية بنسبة 3.7%، ومنطقة الجوف بنسبة 2.8% (شكل 3)

شكل 3. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الثالث من عام 2026 بحسب المناطق الإدارية

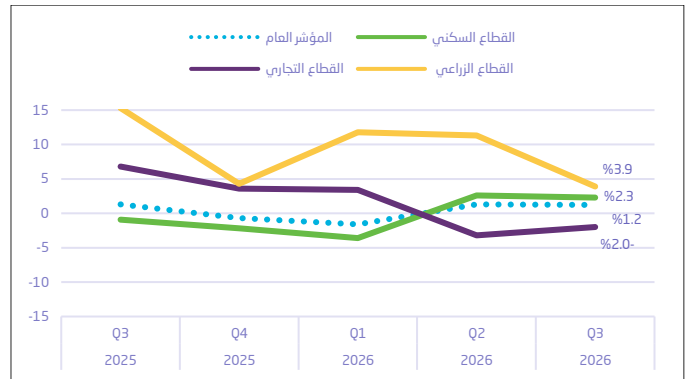


المنهجية والجودة

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 2023. 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 العقارات، وفقاً لأفضل الممارسات العالمية. وذلك من خلال استخدام نموذج للكفاء 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 نُشرت البيانات وفق المنهجية المحدثة ابتداءً من الربع الثالث لعام 2024.

للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على **تقرير المنهجية والجودة وجدول النشر**.

شكل 1. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الثالث من عام 2026 للقطاعات العقارية



تطورات القطاعات العقارية في الربع الثالث من عام 2026 على أساس سنوي

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت ارتفاعاً في الربع الثالث من عام 2026 مقارنةً بالربع المماثل له من العام السابق، حيث سجل القطاع السكني ارتفاعاً بنسبة 2.3%، مدفوعاً بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 4.9%، وأسعار الشقق بنسبة 1.7%، وأسعار الأديار السكنية بنسبة 0.8%، بينما انخفضت أسعار الفلل بنسبة 7.7%. وفي المقابل شهدت أسعار العقارات في القطاع التجاري انخفاضاً في الربع الثالث من عام 2026 مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق (2025)، حيث سجل القطاع التجاري الذي يبلغ وزنه في المؤشر (25.4%) انخفاضاً بنسبة 2.0%، مدفوعاً بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 2.1%، وأسعار العمائر بنسبة 1.4%، وأسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 0.9%. ومن ناحية أخرى حافظ القطاع الزراعي على وتيرة النمو السنوي، حيث ارتفعت أسعاره بنسبة 3.9%، متأثرةً بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 3.9% (شكل 2).

شكل 2. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الثالث من عام 2026 للأصناف السكنية

