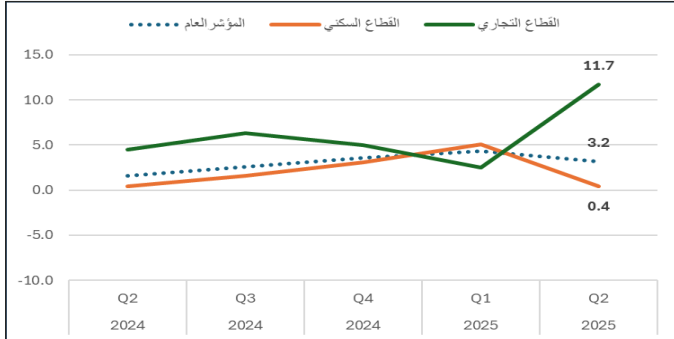


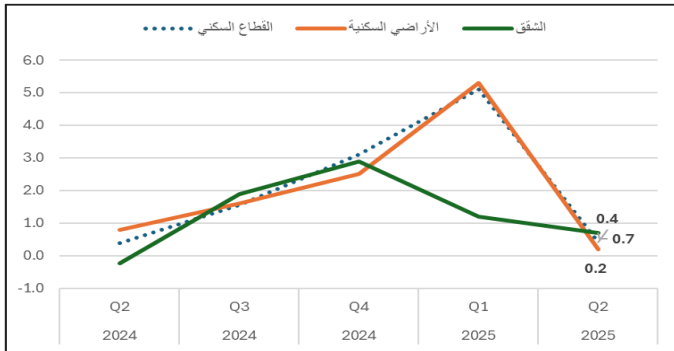
الرقم القياسي العام لأسعار العقارات يبلغ 3.2% في الربع الثاني من عام 2025م

شهد الرقم القياسي العام لأسعار العقارات في المملكة تباطؤاً في وتيرة النمو خلال الربع الثاني من عام 2025م، حيث بلغ معدل التغير السنوي 3.2%، مقارنةً بنسبة 4.3% في الربع الأول من العام نفسه. وسجل القطاع السكني، الذي يمثل النسبة الأكبر من الوزن النسبي للرقم القياسي، تراجعاً في معدل التغير السنوي من 5.1% في الربع الأول إلى 0.4% فقط في الربع الثاني. في المقابل، استمرت بقية القطاعات العقارية في تسجيل ارتفاعات في معدلات التغير السنوي، حيث ارتفع معدل التغير في القطاع التجاري من 2.5% في الربع الأول إلى 11.7% في الربع الثاني. (شكل 1)

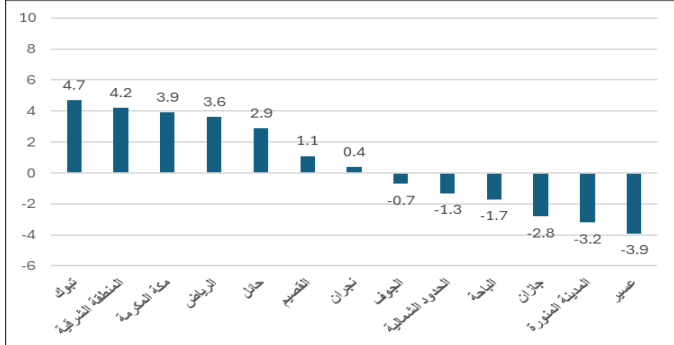
شكل 1. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الثاني من عام 2025م لأهم القطاعات العقارية



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



شكل 3. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الثاني 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 بحساب 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 الذكاء 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** وجدول النشر.

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

سجلت أسعار العقارات في القطاع التجاري ارتفاعاً في الربع الثاني من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث بلغ معدل الارتفاع في هذا القطاع، الذي يبلغ وزنه في المؤشر (25.4%)، نحو 11.7%، مدفوعاً بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 12.7%، والتي يبلغ وزنها في المؤشر (22.8%). كما سجلت أسعار العمائر ارتفاعاً بنسبة 2.7%، وأسعار المعارض بنسبة 4.1%.

أما القطاع السكني، فقد سجلت أسعار العقارات فيه معدل نمو سنوي قدره 0.4% خلال الربع الثاني من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق. وسجلت أسعار الأراضي السكنية ارتفاعاً بنسبة 0.2%، وأسعار الفلل بنسبة 3.2%، وأسعار الأديارات السكنية بنسبة 1.5%، في حين انخفضت أسعار الشقق بنسبة 0.7% (شكل 2).

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.1% في الربع الثاني من عام 2025م على أساس ربع سنوي

سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات ارتفاعاً بنسبة 0.1% على أساس ربع سنوي خلال الربع الثاني من عام 2025م، مقارنةً بالربع السابق (الربع الأول من عام 2025م). وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بزيادة أسعار القطاع التجاري بنسبة 7.9%، حيث ارتفعت أسعار الأراضي التجارية بنسبة 8.6%، وأسعار العمائر بنسبة 3.0%. كما سجل القطاع الزراعي ارتفاعاً في الأسعار بنسبة 1.7%، نتيجة لارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بالنسبة نفسها.

في المقابل، سجل القطاع السكني انخفاضاً في الأسعار بنسبة 2.6% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025م، حيث انخفضت أسعار الأراضي السكنية بنسبة 4.0%، وأسعار الشقق بنسبة 1.2%، وأسعار الأديارات السكنية بنسبة 0.9%، بينما ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 1.8%.

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

بلغ معدل التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات على مستوى المملكة 3.2%، ويعود ذلك إلى ارتفاع الأسعار في المنطقة الشرقية بنسبة 4.2%، تليها منطقة مكة المكرمة بنسبة 3.9%، ثم منطقة الرياض بنسبة 3.6%، وكانت منطقة الرياض قد سجلت معدل تغير سنوي أعلى في الربع الأول من عام 2025م بلغ 10.7% وعلى مستوى بقية المناطق، سجلت مناطق تبوك، وحائل، والقصيم أعلى معدلات ارتفاع سنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات، بنسبة 4.7%، و2.9%، و1.1% على التوالي. في المقابل، سجلت مناطق عسير، والمدينة المنورة، وجازان معدلات تراجع سنوي بلغت 3.9%، و3.2%، و2.8% لكل منها على التوالي. (شكل 3)