

ارتفاع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 1.3% في الربع الثاني من عام 2026

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة ارتفاعاً خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث بلغ 1.3% مقارنةً بنظيره من العام السابق (الربع الثاني 2025). ويُعزى ذلك بشكل رئيس إلى ارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 2.6%، وأسعار القطاع الزراعي بنسبة 11.3%، فيما سجلت أسعار القطاع التجاري انخفاضاً على أساس سنوي بلغ 3.2% (شكل 1).

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 3.0% في الربع الثاني من عام 2026 على أساس ربع سنوي

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات ارتفاعاً على أساس ربع سنوي بلغت نسبته 3.0% خلال الربع الثاني من عام 2026، مقارنةً بالربع السابق (الربع الأول 2026). وقد تأثر مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 3.7%، متأثراً بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 6.1%، وأسعار الشقق بنسبة 0.9%، بينما انخفضت أسعار الفلل بنسبة 2.1%، وأسعار الأديار السكنية بنسبة 1.1%، كما ارتفعت أسعار القطاع التجاري بنسبة 1.0%، متأثرةً بارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 1.1%، وأسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 3.8%، بينما انخفضت أسعار العمائر بنسبة 0.3%.

وقد ارتفعت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 1.3% مقارنةً بالربع الأول من 2026، متأثرةً بارتفاع أسعار قطع الأراضي الزراعية بنسبة 1.3%.

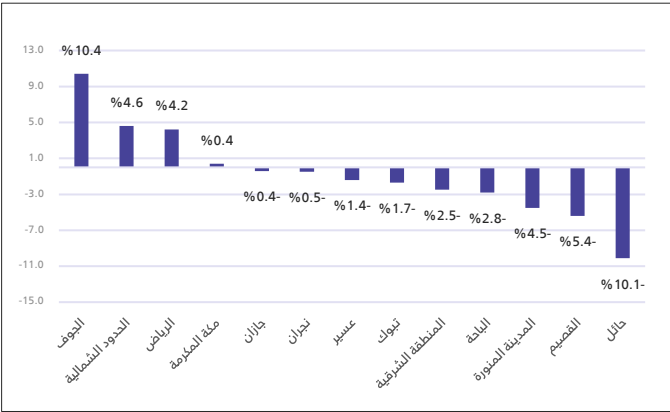
تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

فيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات والذي ارتفع بنسبة 1.3% على مستوى المملكة خلال الربع الثاني من عام 2026، فقد شهدت منطقتي الرياض ومكة المكرمة ارتفاعاً في أسعار العقارات بنسبة 4.2%، و 0.4% على التوالي.

فيما شهدت كلٌّ من منطقة الجوف ومنطقة الحدود الشمالية أعلى المعدلات في ارتفاع الأسعار بنسبة 10.4% و 4.6% على التوالي.

وفي المقابل، سجلت منطقة حائل أعلى المعدلات في انخفاض الأسعار بنسبة 10.1%، تلتها منطقة القصيم بنسبة 5.4%، ثم منطقة المدينة المنورة بنسبة 4.5%، ومنطقة الباحة بنسبة 2.8% (شكل 3)

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

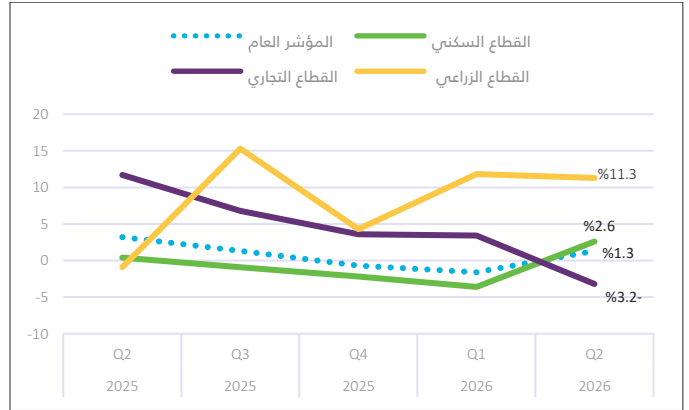


المنهجية والجودة

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية، ويستند إلى بيانات المعاملات 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. وستة 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 تم نشر البيانات وفق المنهجية المحدثة ابتداءً من الربع الثالث لعام 2024.

للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على تقرير المنهجية والجودة، جداول

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



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

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت ارتفاعاً في الربع الثاني من عام 2026 مقارنةً بالربع المماثل له من العام السابق، حيث سجل القطاع السكني ارتفاعاً بنسبة 2.6%، مدفوعاً بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 6.3%، وأسعار الشقق بنسبة 1.1%، وأسعار الأديار السكنية بنسبة 0.4%، بينما انخفضت أسعار الفلل بنسبة 9.7%.

وفي المقابل شهدت أسعار العقارات في القطاع التجاري انخفاضاً في الربع الثاني من عام 2026 مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق (2025)، حيث سجل القطاع التجاري الذي يبلغ وزنه في المؤشر (25.4%) انخفاضاً بنسبة 3.2%، مدفوعاً بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 3.5%، وأسعار العمائر بنسبة 0.6%، بينما ارتفعت أسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 0.4%.

ومن ناحية أخرى حافظ القطاع الزراعي على وتيرة النمو السنوي، حيث ارتفعت أسعاره بنسبة 11.3%، متأثرةً بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 11.3% (شكل 2).

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

