

انخفاض الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 0.7% في الربع الرابع من عام 2025م

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة انخفاضًا خلال الربع الرابع من عام 2025م بلغ 0.7% مقارنةً بنظيره من العام السابق (الربع الرابع 2024م). ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض أداء القطاع السكني، الذي يمثل النسبة الأكبر من الوزن النسبي للرقم القياسي، والذي انخفض معدل تغيره السنوي بنسبة 2.2%، كما واصل القطاع التجاري تراجعها الطفيف في وتيرة النمو، مع محافظته على نمو سنوي إيجابي بلغ 3.6% (شكل 1)

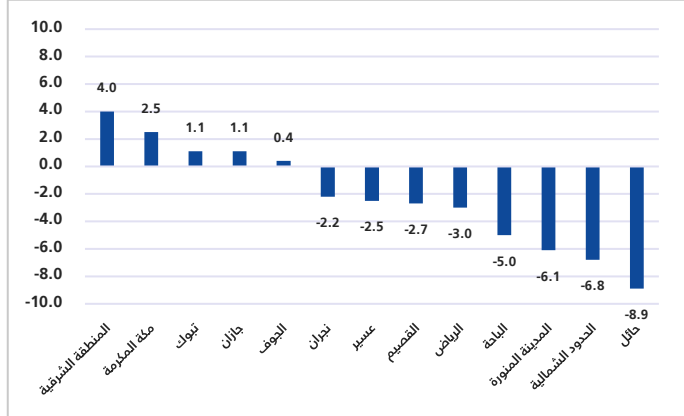
شكل 1. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الرابع من عام 2025م لأهم القطاعات العقارية



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



شكل 3. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الرابع 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 المقاربة 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 المقاربة، 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 الرابع من عام 2025م على أساس سنوي

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت انخفاضاً في الربع الرابع من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجّل القطاع انخفاضاً بنسبة 2.2% مدفوعاً بانخفاض أسعار الأراضي السكنية بنسبة 2.4%، وانخفاض أسعار الشقق بنسبة 2.5%، وأسعار الفلل بنسبة 1.3%، وأسعار الأديار السكنية بنسبة 0.2%

وفي المقابل شهدت أسعار العقارات في القطاع التجاري ارتفاعاً في الربع الرابع من عام 2025م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجّل القطاع التجاري الذي يبلغ وزنه في المؤشر (25.4%) ارتفاعاً بنسبة 3.6%، مدفوعاً بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 3.5%، كما شهد القطاع التجاري ارتفاعاً في أسعار العمائر بنسبة 5.7%، وارتفاعاً في أسعار المعارض بنسبة 1.2% وفي السياق نفسه حافظ القطاع الزراعي على وتيرة النمو السنوي، إلا أنها كانت أقل من الربع الثالث، بما يعكس الاستقرار بعد الارتفاع المسجّل في الربع السابق؛ حيث ارتفعت أسعار القطاع الزراعي بنسبة 4.3%، متأثرة بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 4.3% (شكل 2).

انخفاض أسعار العقارات بنسبة 0.4% في الربع الرابع من عام 2025م على أساس ربع سنوي

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات انخفاضاً على أساس ربع سنوي بلغت نسبته 0.4% خلال الربع الرابع من عام 2025م، ولكن بدرجة أقل مقارنةً بالربع السابق (الربع الثالث من عام 2025م).

وقد تأثر مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بانخفاض أسعار القطاع السكني بنسبة 0.4% متأثراً بانخفاض أسعار الأراضي السكنية بنسبة 0.7%، وأسعار الشقق بنسبة 0.4%، وأسعار الأديار السكنية بنسبة 0.2%، وفي المقابل ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 0.8%

وفي السياق ذاته، انخفضت أسعار القطاع التجاري بنسبة 0.4%، متأثرة بانخفاض الأراضي التجارية بنسبة 0.4%، وأسعار العمائر بنسبة 0.1%، وفي المقابل ارتفعت أسعار المعارض والمحلات التجارية بنسبة 0.1%

كما انخفضت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.7% مقارنةً بالربع الثالث من 2025م، متأثرة بانخفاض أسعار قطع الأراضي الزراعية بنسبة 0.7%

تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

فيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات والذي انخفض بنسبة 0.7% على مستوى المملكة خلال الربع الرابع من عام 2025م، فقد شهدت منطقة الرياض انخفاضاً في أسعار العقارات بنسبة 3.0%، مقارنةً بارتفاع بلغ 1.0% في الربع الثالث من عام 2025م.

فيما سجّلت المنطقة الشرقية أعلى ارتفاع في أسعار العقارات بنسبة 4.0%، تلتها منطقة مكة المكرمة بنسبة 2.5%، ثم منطقتا تبوك وجازان بنسبة 1.1% لكل منهما، ثم منطقة الجوف بنسبة 0.4%

وفي المقابل، شهدت مناطق حائل والحدود الشمالية والمدينة المنورة أعلى معدلات الانخفاض بنسبة 8.9% و6.8% و6.1% على التوالي (شكل 3).