

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

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة انخفاضاً خلال الربع الرابع من عام 2025م بلغ 0.7% مقارنة بنظيره من العام السابق (الربع الرابع 2024م). ويعزى 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 تراجعه الطفيف في وتيرة النمو، مع محافظته على نمو سنوي إيجابي بلغ 3.6% (شكل 1).

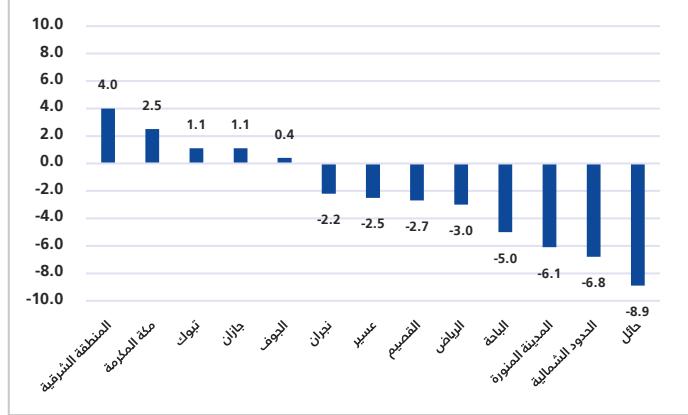
شكل 1. التغير السنوي في أسعار العقارات (%) في الربع الرابع من عام 2025م لأهم القطاعات العقارية



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 باتباع المؤشر على أساس ريع سنوي حسب القطاع، ونوع المقارن لجميع المناطق الإدارية في المملكة. وسنة الأساس للمؤشر هي 2023م. وقد اعتمدت الهيئة العامة للإحصاء منهجية جديدة حديثة لاحتساب الرقم القياسي لأسعار العقارات، وذلك بالتعاون مع الهيئة العامة للعقار، ووزارة العدل، والبنك المركزي السعودي، وتحدف الهيئة من خلال هذه المنهجية إلى تحسين جودة وشفافية بيانات أسعار العقار، وفقاً لأفضل الممارسات العالمية. وذلك من خلال استخدام نموذج لذكاء الاصطناعي الجغرافي لمعالجة أنواع الصفات المقاربة، وربطها بمصادر متعددة، واستخدام صور الأقمار الصناعية، مما يساعد في تحسين دقة التحصيف 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 مقارنة بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجل 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 الأدوار السكنية بنسبة 0.2%.

وفي المقابل شهدت أسعار العقارات في القطاع التجاري ارتفاعاً في الربع الرابع من عام 2025م مقارنة بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجل القطاع التجاري الذي يبلغ وزنه في المؤشر (%) 25.4% ارتفاعاً بنسبة 3.6%， كما شهد القطاع التجاري ارتفاعاً في أسعار العقارات بنسبة 3.5%， 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 المسجل 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 ريع سنوي

شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات انخفاضاً على أساس ريع سنوي بلغت نسبة 0.4% خلال الربع الرابع من عام 2025م، ولكن بدرجة أقل مقارنة 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 الأدوار السكنية بنسبة 0.2%， وفي المقابل ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 0.8%.

وفي السياق ذاته، انخفضت أسعار القطاع التجاري بنسبة 0.4%، متأثرة بانخفاض أسعار الأراضي التجارية بنسبة 0.4%， وأسعار العقارات بنسبة 0.1%， وفي المقابل ارتفعت أسعار المعارض وال محلات التجارية بنسبة 0.1%.

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

## تحركات أسعار العقارات السنوية بحسب المناطق الإدارية

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

فيما سجلت المنطقة الشرقية أعلى ارتفاع في أسعار العقارات بنسبة 4.0%， تلتها منطقة مكة المكرمة بنسبة 2.5%， ثم منطقة تبوك وجازان بنسبة 1.1% لكل منها، ثم منطقة الجوف بنسبة 0.4%.

وفي المقابل، شهدت مناطق حائل والحدود الشمالية والمدينة المنورة أعلى معدلات الانخفاض بنسبة 8.9% و 6.8% على التوالي (شكل 3).