

أداء القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية الربع الثالث - 2025



محتويات التقرير

المقدمة

01.1 كلمة التقرير

01.2 منهجية التقرير

الملخص التنفيذي

02.1 أبرز المراثيات

02.2 أبرز المؤشرات

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.1 الإنتاجية والتنوع الاقتصادي

03.2 العمالة والتوطين

03.3 الأسعار والتمويل

التعاملات والتنظيمات العقارية

04.1 التعاملات العقارية

04.2 التنظيمات العقارية

الملاحق

01

المقدمة

01.1 كلمة التقرير

01.2 منهجية التقرير

يتناول تقرير ”أداء القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية“ تحليلًا شاملاً لأداء السوق العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025، بالاستناد إلى أحدث البيانات الرسمية المتاحة. ويعرض أبرز المؤشرات والتغيرات المرتبطة بالتنظيمات والتعاملات العقارية خلال الفترة.

كما يتناول التقرير الجوانب الاقتصادية المرتبطة بالسوق العقارية من خلال تحليل الإنتاجية، والتنوع، والعمالة، والتوطين، والأسعار، والتمويل، بهدف تقديم تصور كمي يعكس تحولات القطاع ومستجداته.

ويأتي هذا التقرير ضمن جهود الهيئة العامة للعقار في تعزيز الشفافية والاستدامة، ومراقبة مؤشرات السوق، وذلك في إطار مهامها في تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره، لرفع كفايته، وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية.



01

المقدمة

01.1 كلمة التقرير

01.2 منهجية التقرير

يعتمد هذا التقرير على تحليل مجموعة من المؤشرات الرسمية المتعلقة بأداء القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية خلال الربع الثالث من عام 2025، تم جمعها من بيانات الهيئة العامة للعقار ومعالجتها بأسلوب كمي ومنهجي، بهدف رصد التغيرات في التنظيمات والتعاملات العقارية.

أهداف التقرير		دورية التقرير	
01	توفير محتوى تحليلي دوري موثوق	02	تحليل الأداء الاقتصادي للقطاع العقاري
03	تعزيز الشفافية في السوق العقاري	يُصدر التقرير بشكل ربع سنوي	
		خلال فترة لا تتجاوز 180 يومًا من نهاية كل ربع، وذلك لضمان اكتمال البيانات وتحليلها وفقًا لأفضل الممارسات المهنية	
نطاق التقرير		مصادر البيانات	
مؤشرات الأداء الاقتصادي		يعتمد التقرير على البيانات الرسمية الصادرة من:	
الإنتاجية والتنوع الاقتصادي		- الهيئة العامة للعقار - الهيئة العامة للإحصاء - البنك المركزي السعودي - السوق المالية السعودية (تداول)	
العمالة والتوطين			
الأسعار والتمويل			
مؤشرات الأداء القطاعي والتنظيمي			
التعاملات العقارية			
التنظيمات العقارية			

02

الملخص التنفيذي

02.1 أبرز المراثيات

02.2 أبرز المؤشرات

الملخص التنفيذي

أظهر الربع الثالث من عام 2025 تحولًا هيكليًا واضحًا في سلوك **السوق العقاري**، حيث لم تعد الحركة مدفوعة بالمضاربة أو الطلب على العقار الجاهز بقدر ما أصبحت انعكاسًا مباشرًا لارتفاع تكلفة التمويل وتشبع الأسعار، ما دفع الطلب إلى البحث عن بدائل أكثر مرونة وتكلفة أقل. وقد تجلّى هذا التحول في أثر الاستبدال، إذ أدى انخفاض تمويل الأفراد للوحدات الجاهزة وتراجع صفقات السوق الفوري إلى قفزة نوعية في نشاط البيع على الخارطة، سواء من حيث عدد الوحدات أو قيمتها، مدعومًا بنمو قوي في ناتج أنشطة التشييد والبناء، وهو ما يشير إلى انتقال السوق من تداول الأصول القائمة إلى إنشاء أصول جديدة.

وفي الوقت نفسه، كشفت بيانات سوق الإيجار عن مفارقة اقتصادية لافتة، حيث ارتفع المؤشر القياسي لأسعار الإيجارات بمقدار 1.3%، في مقابل انخفاض القيمة الإجمالية لصفقات الإيجار السكني بمقدار 49.1%. ويعكس هذا السلوك توجه المستفيدين نحو التكيّف مع التضخم السعري عبر تقليص حجم الوحدات أو الانتقال إلى بدائل أقل تكلفة، بما يدل على مرونة الطلب وعدم انكماشه، وإنما إعادة تشكيله بما يتناسب مع الضغوط السعرية.

كما أظهرت بيانات **الصفقات السكنية والتجارية** نمطًا تصحيحيًا في جودة السوق، حيث ارتفع عدد الصفقات بشكل ملحوظ، في حين استقرت القيمة الإجمالية أو انخفضت، ما يؤكد ابتعاد السوق عن التضخم السعري غير المبرر، وانتقال السيولة من الصفقات الضخمة ذات الطابع المضاري إلى صفقات أصغر حجمًا وأكثر واقعية وانتشارًا. ويُعد هذا النمط مؤشرًا صحيًا على نضج السوق، إذ أصبحت السيولة تتحرك أفقيًا عبر عدد أكبر من الصفقات بدلًا من تركّزها في صفقات محدودة.

وعلى **المستوى الجغرافي**، برزت مدينة الرياض كمركز ثقل تطويري لا تداولي، حيث استحوذت على الحصة الأكبر من نشاط البيع على الخارطة بإجمالي 21,084 وحدة قائمة، مقابل تراجع واضح في عدد صفقات البيع السكني بمقدار 43.6%، ما يعكس تحولها إلى ورشة عمل كبرى على جانب العرض عبر المشاريع الجديدة، في حين تراجع نشاط السوق الثانوية بفعل تشبع الأسعار. ويشير ذلك إلى أن النمو المستقبلي في الرياض سيكون مدفوعًا بإضافة معروض جديد وليس بإعادة تدوير الأصول القائمة.

أبرز المرنثات خلال الربع الثالث من عام 2025 (2/1)

استجابت أسعار الأصول العقارية لتباطؤ ضخ السيولة التمويلية، حيث سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات انخفاضاً ربعياً بنسبة 1.1%، وتراجعاً سنوياً بنسبة 0.9% . وكان هذا التصحيح أكثر وضوحاً في منتج ”الفلل“ الذي سجل انخفاضاً ربعياً في أسعاره بنسبة 2.5% . يعكس هذا الانخفاض حركة تصحيحية صحية تعيد التوازن للأسعار المتضخمة وتجعلها أكثر توافقاً مع القدرة الشرائية الحالية.



حقق القطاع العقاري ارتفاعاً في مساهمته الاقتصادية خلال الربع الثالث 2025، حيث وصلت مساهمته في القطاع الخاص غير النفطي إلى 26.7%، كما ارتفعت مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي إلى 14.1% خلال الفترة نفسها. ويظهر هذا التحسن المستمر في نسب المساهمة الدور الحيوي الذي يلعبه القطاع في دعم النمو وتنويع الاقتصاد الوطني، مدعوماً بالنشاط الكبير في المشاريع الإنشائية والتطويرية الجارية.



شهدت مؤشرات التوظيف في القطاع العقاري تبايناً ملحوظاً، حيث انخفض إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل ربعياً بنسبة 0.4% . وكان هذا الانخفاض أكثر حدة في ”الأنشطة العقارية“ التي تراجعت بنسبة 29.8% سنوياً، بينما نما نشاط ”التشييد“ بنسبة 14.8% سنوياً. ويعكس هذا التباين تحولات هيكلية في سوق العمل داخل القطاع، مع تركيز خلق الوظائف الجديدة في أنشطة الإنشاء والتطوير الميدانية مقارنة بالأنشطة الإدارية والتسويقية التقليدية.



حققت برامج توظيف المواطنين في ”الأنشطة العقارية“ قفزة استثنائية، حيث زادت نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل إلى 54.4% بنهاية الربع الثالث 2025، مسجلة نمواً ملحوظاً على أساس سنوي. ويعكس هذا الإنجاز الكبير نجاح السياسات والبرامج الحاثّة على المواطنين في هذا القطاع، مما يعزز مشاركة رأس المال البشري الوطني في أحد القطاعات الاقتصادية الحيوية.



سجل الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإيجارات استمراراً في وتيرة النمو السنوي خلال شهر سبتمبر 2025، مدفوعاً بارتفاع الإيجارات الفعلية والتقديرية للسكن. ويعكس هذا الارتفاع استمرار الضغوط على جانب الطلب في سوق الإيجار، خصوصاً في المدن الرئيسة، في ظل توسع النشاط الاقتصادي وتزايد الطلب السكني، ما يجعل الإيجارات أحد أبرز مكونات التضخم المرتبطة بالقطاع العقاري خلال هذه الفترة.



أظهر نشاط التداول في السوق المالية للقطاع العقاري اتجاهات مختلفة خلال الربع الثالث 2025. حيث شهدت شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI) ارتفاعاً في قيمة تعاملاتها بلغ 3.7% على أساس سنوي، لتصل إلى 20.5 مليار ريال. بالمقابل، انخفضت قيمة تعاملات الصناديق العقارية المتداولة (REITs) بنسبة 14.6% على أساس سنوي. مع ذلك، حافظت الشركات العقارية على هيمنتها الواضحة على النشاط التداولي في القطاع. ويعكس هذا التفاوت بين مكونات السوق المالية العقارية تنوع أنماط الاستثمار ومدى تفاعل المستثمرين مع ظروف السوق ودورات القطاع العقاري.





أبرز المرنثيات خلال الربع الثالث من عام 2025 (2/2)

تمتلك القروض العقارية القائمة من المصارف التجارية وشركات التمويل معًا قاعدة تمويلية قوية ومتنامية، حيث تجاوزت قيمتها الإجمالية 966.8 مليون ريال حتى الربع الثالث 2025. وبينما تشكل قروض الأفراد غالبية محفظة كل من المصارف بنسبة 77.4% وشركات التمويل بنسبة 79.9%، يبقى نموذج التمويل المصرفي هو الأكبر والأسرع توسعًا، مسجلًا نموًا سنويًا بلغ 10.8% مقابل 3.1% لشركات التمويل.



سجل التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد من المصارف التجارية انخفاضًا سنويًا بنسبة 11.7%، وتراجعًا ربعيًا بنسبة 4.7%. هذا التراجع في السيولة الموجهة للأفراد أثر بشكل مباشر على المنتجات ذات التكلفة المرتفعة، حيث انخفض تمويل "الفلل" بنسبة 4.2% سنويًا، مما يشير إلى ارتفاع حساسية الطلب تجاه تكلفة الإقراض وتوجه المشترين نحو خيارات أكثر ملائمة ماليًا.



شهدت صفقات الإيجار العقاري ضغوطًا سعرية واضحة رغم ارتفاع حجم المعاملات. فقد ارتفع عدد صفقات الإيجار السكنية ربعيًا، لكن قيمتها الإجمالية انخفضت بنسبة 21.2%. وكان الانخفاض أكثر حدة في الإيجارات التجارية، حيث تراجعت القيمة بنسبة 53.6% على أساس سنوي إلى 6.97 مليار ريال. ويعكس هذا الاتجاه العام انخفاض متوسط قيم الإيجارات وتوجه السوق نحو عقود أقل كلفة، مدفوعًا بضغوط القدرة الشرائية وتأثير القرارات التنظيمية التي تستهدف تحقيق توازن بين حقوق المؤجرين والمستأجرين.



شهدت صفقات البيع أداءً متباينًا بين القطاعات خلال الربع الثالث 2025. فقد عاد النشاط في السوق السكني للانتعاش ربعيًا بنسبة 12.9% رغم بقاء أدائه السنوي تحت الضغط. أما السوق التجاري، فشهد زيادة في عدد الصفقات مع تراجع كبير في قيمتها ربعيًا بنحو 49.6%، مما يشير إلى تركيز المستثمرين على صفقات أصغر حجمًا وأكثر سيولة. بينما واصل القطاع الزراعي تراجعته السنوي الحاد على كل من العدد والقيمة، مما يعكس انحسار الطلب الاستثماري فيه. ويظهر هذا التباين انتقال السوق تدريجيًا نحو مرحلة توازن جديدة تقودها العوامل السعرية والجغرافية أكثر من السيولة السريعة.



سجلت مشاريع البيع على الخارطة نموًا استثنائيًا خلال الربع الثالث 2025، حيث ارتفع عدد الوحدات القائمة بنسبة تجاوزت 350% على أساس سنوي. ويعكس هذا التوسع تسارع النشاط التطويري وثقة المطورين في الطلب المستقبلي، إضافة إلى دور الأطر التنظيمية في تحفيز هذا النوع من المشاريع كأحد محركات المعروض السكني والاستثماري.



شهد إصدار الرخص والأنشطة الوسيطة انتعاشة ربعية ملحوظة، حيث ارتفع عدد الرخص المصدرة بنسبة 19.8% وبلغت عقود الوساطة 135,983 عقدًا بزيادة 23.7%. ومع ذلك، لا تزال الأرقام دون مستوياتها القياسية المسجلة قبل عام، ما يعكس مرحلة تكيف السوق مع التشريعات الجديدة. وتُظهر البيانات تركيزًا شديدًا للنشاط في المراكز الحضرية الكبرى (الرياض ومكة والشرقية؛ تستحوذ على أكثر من 85% من الرخص)، كما تتصدر أنشطة التسويق والبيع الغالبية العظمى من العقود، مما يؤكد أن حاجة السوق ما تزال متمحورة حول تسهيل الأصول وليس إدارتها أو تطويرها.



02

الملخص التنفيذي

02.1 أبرز المرئيات

02.2 أبرز المؤشرات



أبرز مؤشرات التعاملات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025

%2.8

نسبة نمو الناتج المحلي للتشييد و البناء

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

%4.3

نسبة نمو الناتج المحلي للأنشطة العقارية

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

%3.4

نسبة نمو الناتج المحلي للقطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد والبناء)

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

%8.0

نسبة مساهمة التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي

خلال الربع الثالث 2025

%6.1

نسبة مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي

خلال الربع الثالث 2025

%14.1

نسبة مساهمة القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد والبناء) في الناتج المحلي الإجمالي

خلال الربع الثالث 2025

%15.1

نسبة مساهمة التشييد والبناء في القطاع الخاص غير النفطي

خلال الربع الثالث 2025

%11.6

نسبة مساهمة الأنشطة العقارية في القطاع الخاص غير النفطي

خلال الربع الثالث 2025

%26.7

نسبة مساهمة القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد والبناء) في القطاع الخاص غير النفطي

خلال الربع الثالث 2025



أبرز مؤشرات التعاملات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025

عدد المشتركين على رأس العمل في التشييد 3,412,388 مشتريًا حق الربع الثالث 2025	عدد المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية 53,303 مشتريًا حق الربع الثالث 2025	عدد المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد) 3,488,275 مشتريًا حق الربع الثالث 2025
نسبة نمو المشتركين على رأس العمل في التشييد 14.8% مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024	نسبة انخفاض المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية -29.8% مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024	نسبة نمو المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد) 15.3% مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024
نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في التشييد 12.3% حق الربع الثالث 2025	نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية 54.4% حق الربع الثالث 2025	نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد) 12.9% حق الربع الثالث 2025



أبرز مؤشرات التعاملات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025

%1.3

نسبة تغير الرقم القياسي لأسعار
العقارات على مستوى المملكة

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

966,769.9

قيمة القروض
العقارية القائمة

خلال الربع الثالث 2025

مليون ريال

18,655.9

قيمة التمويل العقاري السكني
الجديد المقدم للأفراد

مليون ريال

خلال الربع الثالث 2025

%6.7

نسبة تغير الرقم القياسي
لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق
“الإيجارات الفعلية التي يدفعها
المستأجرون للسكن الرئيس”

مقارنة شهر سبتمبر 2025 بشهر سبتمبر 2024

%10.8

نسبة نمو قيمة القروض
من المصارف التجارية

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

%11.7

نسبة انخفاض قيمة التمويل
العقاري السكني الجديد المقدم
للأفراد من المصارف التجارية

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

%6.5

نسبة تغير الرقم القياسي لأسعار
المستهلك لفئة الإنفاق “الإيجارات
التقديرية للسكن للمالكين”

مقارنة شهر سبتمبر 2025 بشهر سبتمبر 2024

%3.1

نسبة نمو قيمة القروض
من شركات التمويل

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024

%0.5

نسبة نمو قيمة التمويل العقاري
السكني الجديد المقدم للأفراد
من شركات التمويل

مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024



أبرز مؤشرات التعاملات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025

1,957

صفقة بيع زراعية

إجمالي عدد صفقات
البيع الزراعية
خلال الربع الثالث 2025

5,126

صفقة بيع تجارية

إجمالي عدد صفقات البيع التجارية
خلال الربع الثالث 2025

70,563

صفقة بيع سكنية

إجمالي عدد صفقات البيع السكنية
خلال الربع الثالث 2025

3,177.4

مليون ₪

إجمالي قيمة صفقات
البيع الزراعية
خلال الربع الثالث 2025

32,130.6

مليون ₪

إجمالي قيمة صفقات البيع
التجارية
خلال الربع الثالث 2025

72,201.3

مليون ₪

إجمالي قيمة صفقات
البيع السكنية
خلال الربع الثالث 2025

121

رخصة

إجمالي رخص مشاريع
البيع على الخارطة
خلال الربع الثالث 2025

45,951

وحدة

إجمالي وحدات البيع على
الخارطة القائمة
خلال الربع الثالث 2025

352.8%

نسبة نمو عدد وحدات مشاريع
البيع على الخارطة القائمة
مقارنة الربع الثالث 2025 بالربع الثالث 2024



أبرز مؤشرات التعاملات والتنظيمات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025

7,925 رخصة عدد رخص الوساطة العقارية المصدرة خلال الربع الثالث 2025	232,607 صفقات إيجار تجارية إجمالي عدد صفقات الإيجار التجارية خلال الربع الثالث 2025	748,983 صفقة إيجار سكنية إجمالي عدد صفقات الإيجار السكنية خلال الربع الثالث 2025
135,983 عقد وساطة عقارية عدد عقود الوساطة العقارية خلال الربع الثالث 2025	6,970.7 مليون ₪ إجمالي قيمة صفقات الإيجار التجارية خلال الربع الثالث 2025	8,466.9 مليون ₪ إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية خلال الربع الثالث 2025
144,996 إعلاناً عقاريّاً عدد الإعلانات العقارية خلال الربع الثالث 2025	116,997 عملية العمليات الرقابية على الأنشطة العقارية خلال الربع الثالث 2025	194,125 سجلاً عقاريّاً مُصدراً عدد السجلات العقارية الصادرة (التسجيل العيني) خلال الربع الثالث 2025

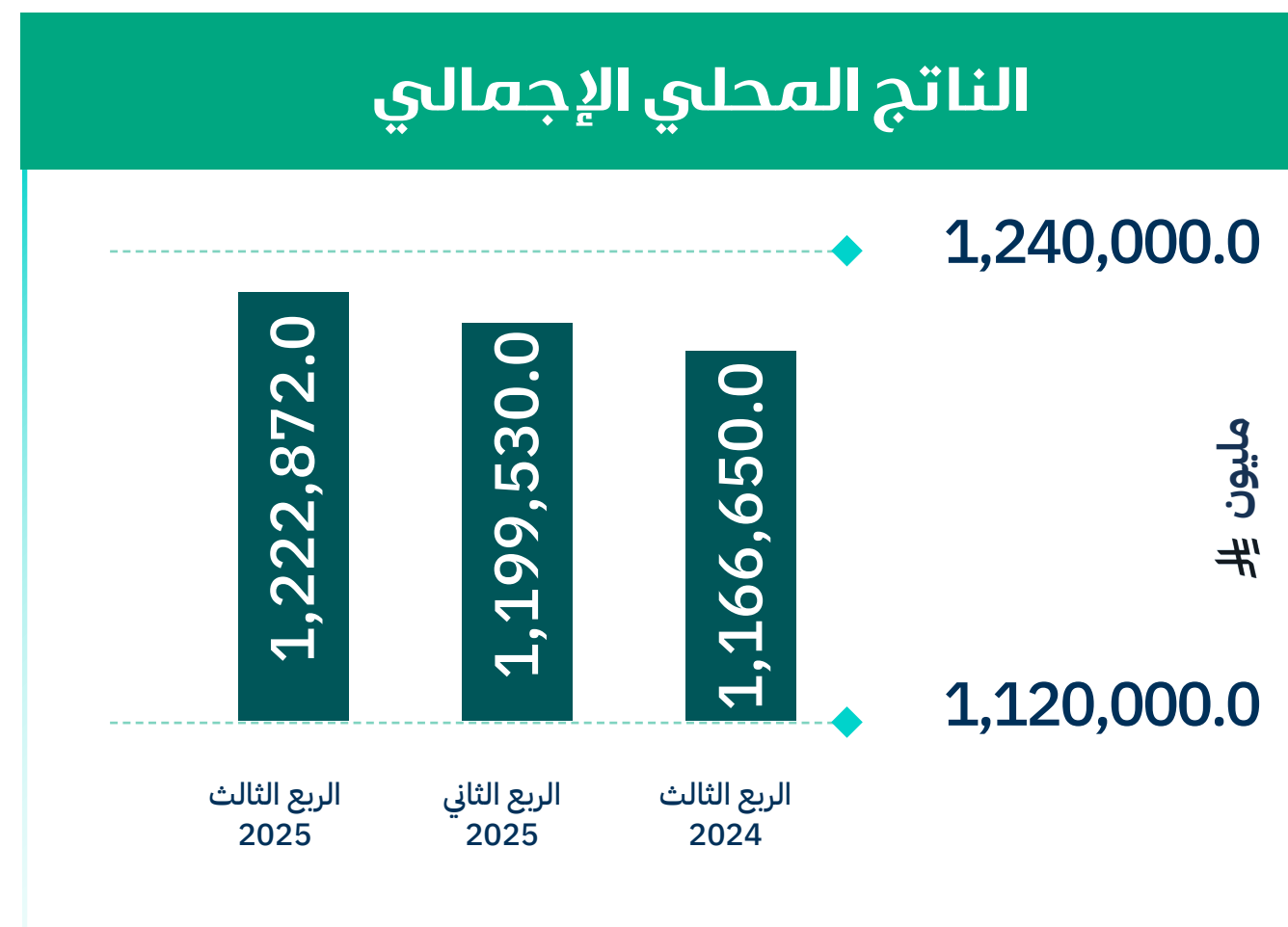
03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

- 03.1 الإنتاجية والتنوع الاقتصادي
- 03.1.1 الناتج المحلي للقطاع العقاري
- 03.1.2 الناتج المحلي للأنشطة العقارية
- 03.1.3 الناتج المحلي لنشاط التشييد و البناء

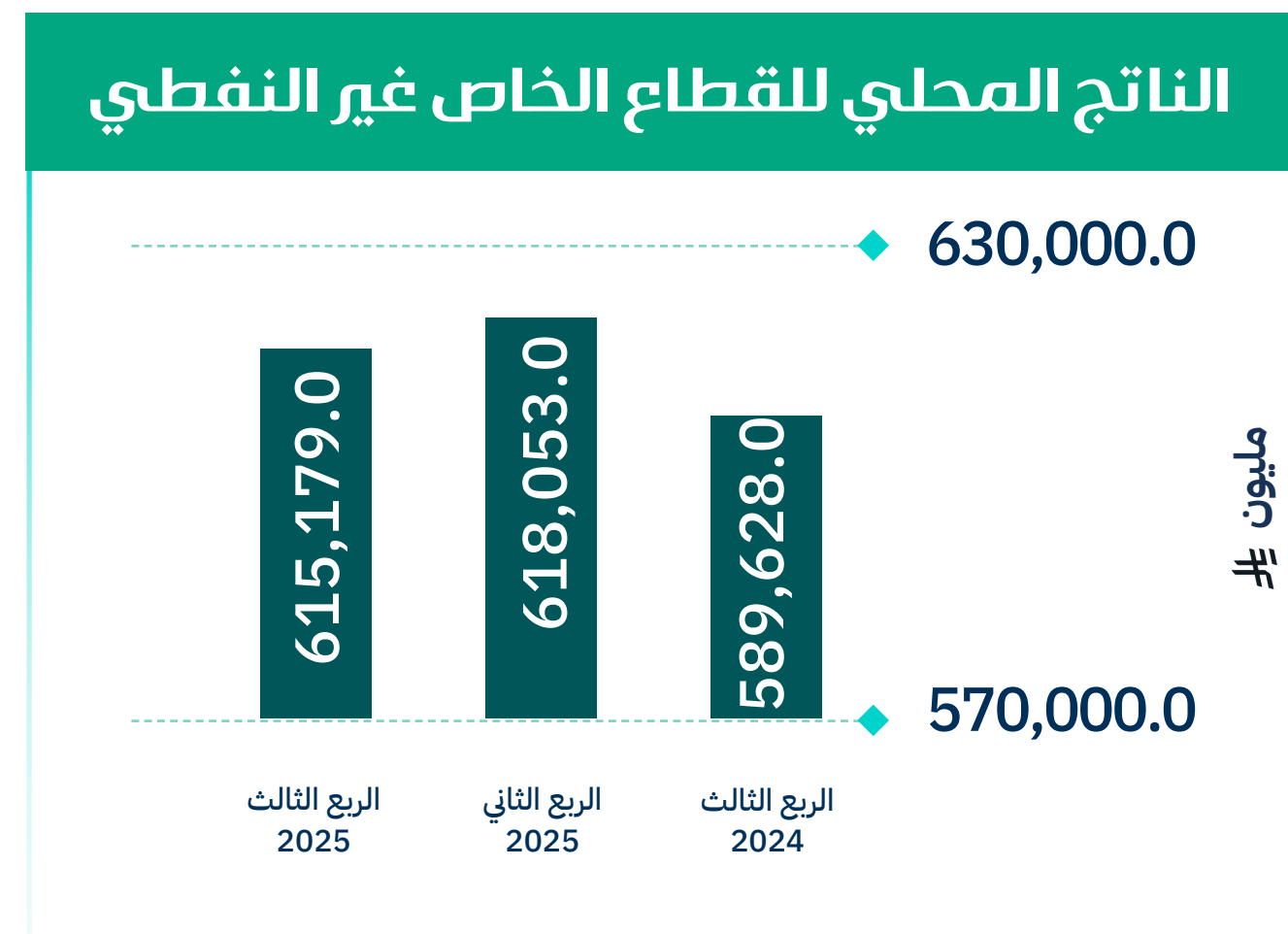
نمو الناتج المحلي للقطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد والبناء)

خلال الربع الثالث من عام 2025، أظهر القطاع العقاري مرونة عالية في أدائه، مخالفًا الاتجاه العام للقطاع الخاص غير النفطي. حيث سجل القطاع العقاري نموًا ربعيًا بنسبة 2.0%، مدفوعًا بشكل رئيس بنشاط التشييد والبناء، الذي عوّض التباطؤ الموسمي في الأنشطة العقارية التقليدية. ويأتي هذا النمو المتسارع في الجانب الإنشائي استجابةً للطلب المتزايد على مشاريع البيع على الخارطة، مما عزّز من مساهمة القطاع كركيزة لاستقرار النمو الاقتصادي، في وقت شهد فيه القطاع الخاص غير النفطي تراجعًا طفيفًا على المدى القصير بنسبة 0.5%.



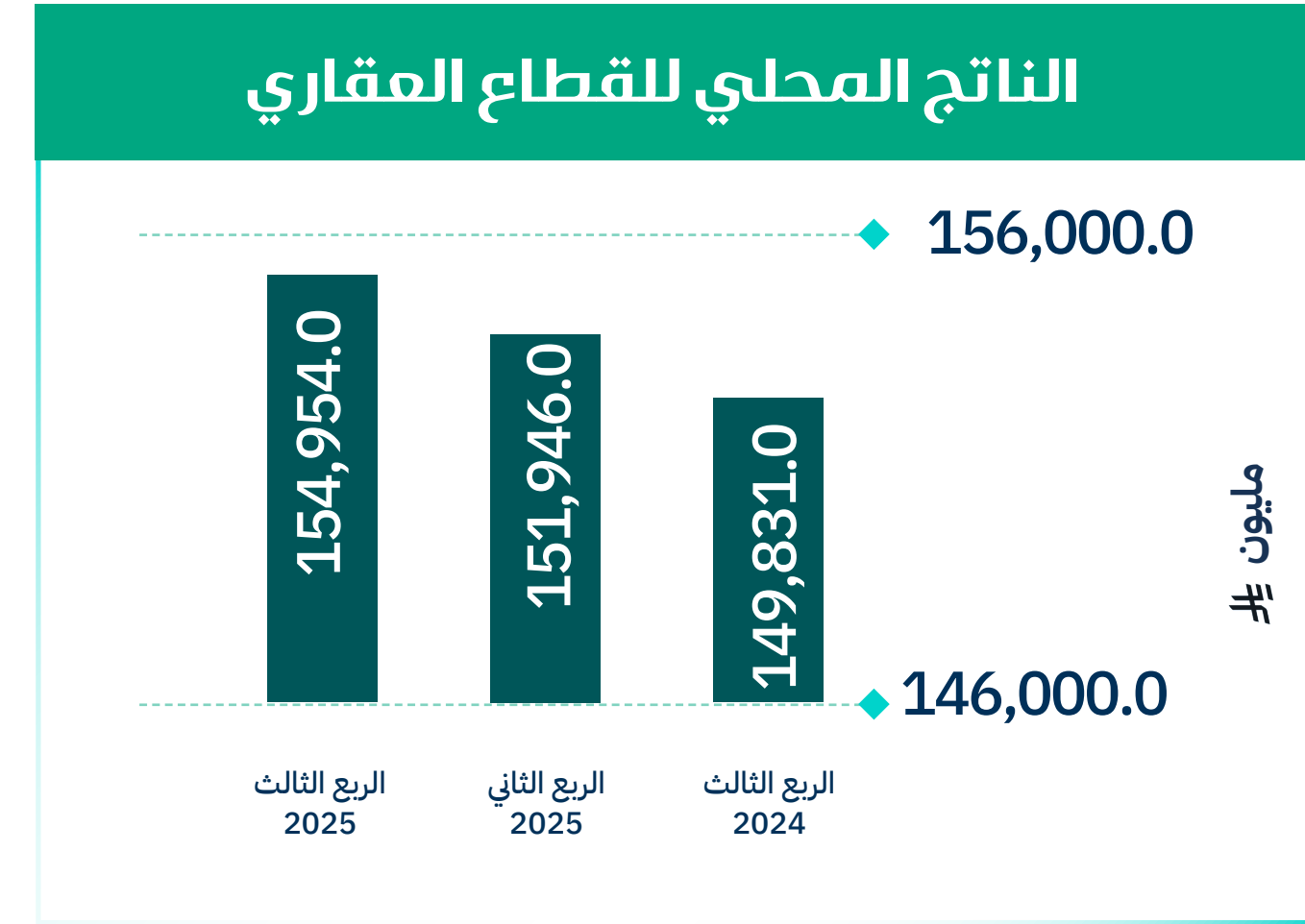
تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 1.9%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 4.8%

بلغ الناتج المحلي الإجمالي 1,222,872.0 مليون ريال في الربع الثالث 2025، بارتفاع نسبته 1.9% مقارنةً بالربع الثاني 2025، ونمو بنسبة 4.8% مقارنةً بالربع الثالث 2024.



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.5%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 4.3%

بلغ الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي 615,179.0 مليون ريال في الربع الثالث 2025، مسجلًا انخفاضًا نسبته 0.5% مقارنةً بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا نسبته 4.3% مقارنةً بالربع الثالث 2024.



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 2.0%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 3.4%

بلغ الناتج المحلي للقطاع العقاري 154,954.0 مليون ريال في الربع الثالث 2025، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 2.0% مقارنةً بالربع الثاني 2025، ونمو بنسبة 3.4% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

مساهمة القطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد والبناء)

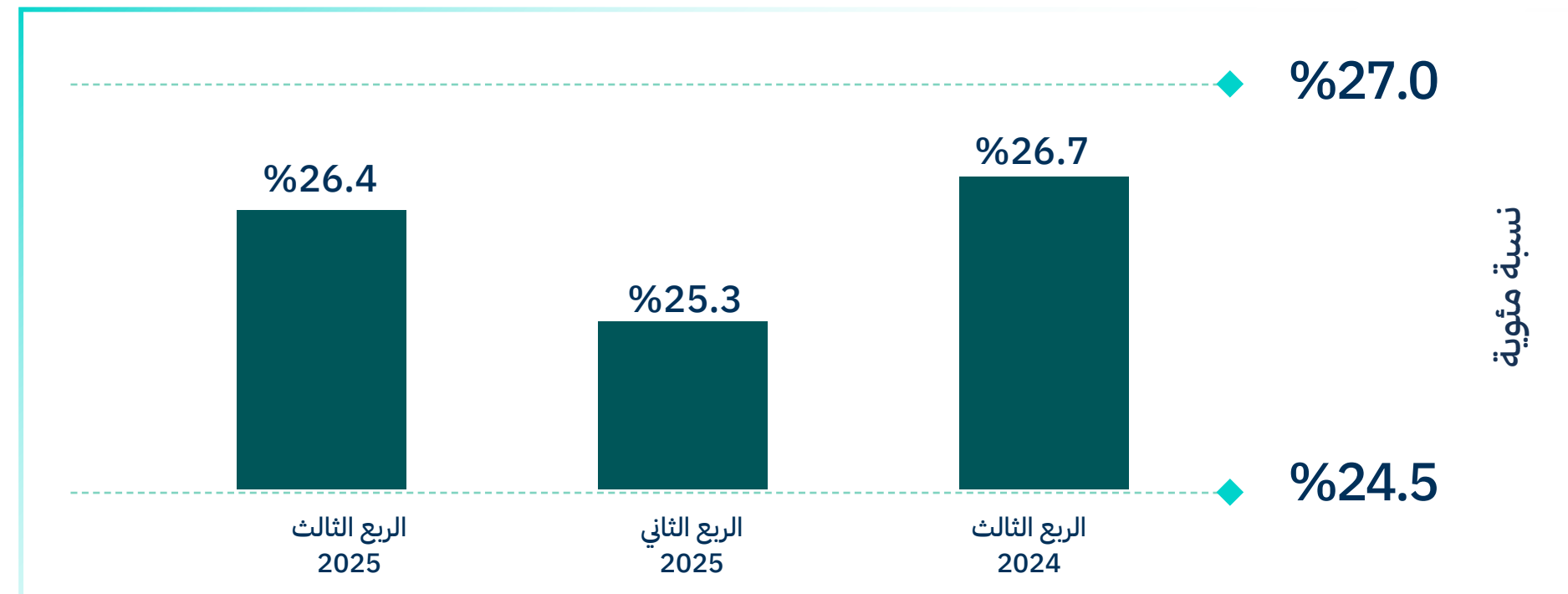
خلال الربع الثالث من عام 2025، واصلت مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي والقطاع الخاص غير النفطي اتجاهها التصاعدي على المستويين الربعي والسنوي، بما يعكس تحسن الوزن النسبي للقطاع العقاري ضمن هيكل الاقتصاد. ويشير هذا الارتفاع إلى تنامي دور الأنشطة العقارية والتشييد في دعم نمو القطاع الخاص غير النفطي، وتعزيز مساهمة القطاع العقاري كأحد المحركات الرئيسة لمسار التنويع الاقتصادي، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.



خلال الربع الثالث 2025 **%26.7**



مساهمة القطاع العقاري في القطاع الخاص غير النفطي



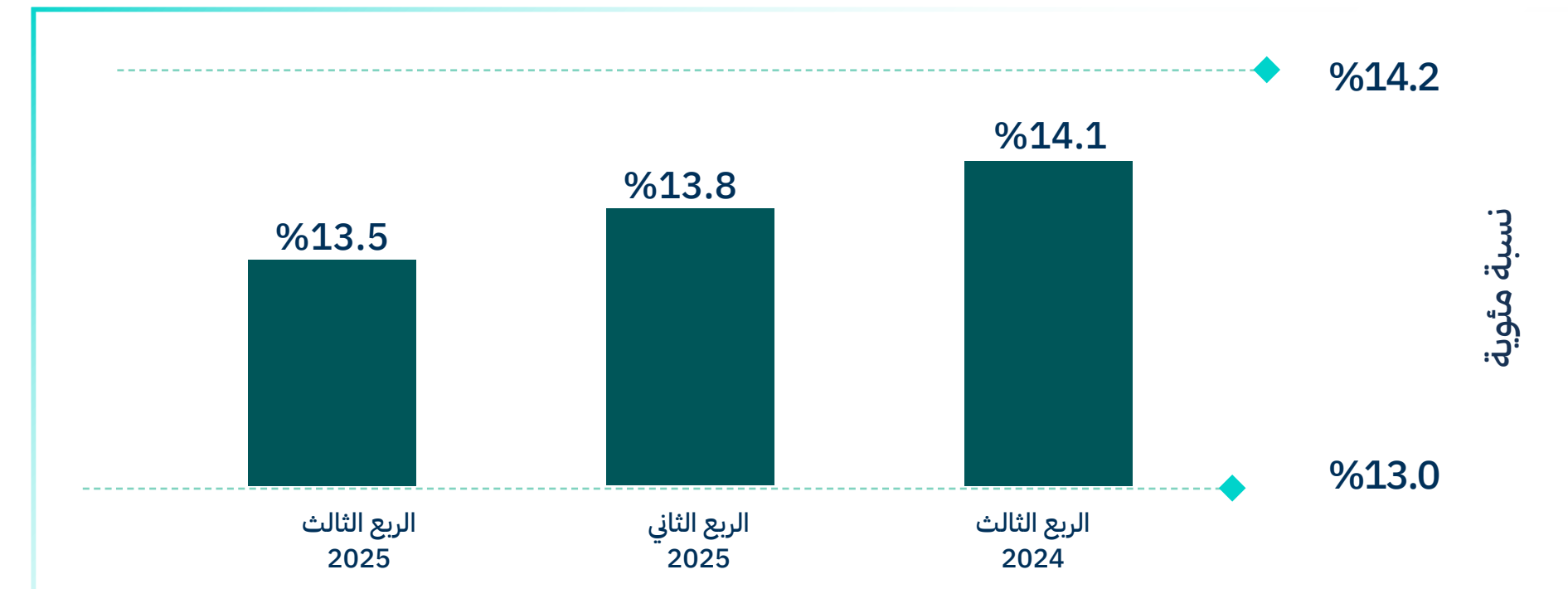
تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 1.4 نقطة مئوية
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 0.3 نقطة مئوية

بلغت مساهمة القطاع العقاري في القطاع الخاص غير النفطي ما نسبته 26.7% خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بمقدار 1.4 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025 **%14.1**



مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 0.4 نقطة مئوية
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 0.6 نقطة مئوية

بلغت مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي ما نسبته 13.5% خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً بمقدار 0.6 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث 2024.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.1 الإنتاجية والتنوع الاقتصادي

03.1.1 الناتج المحلي للقطاع العقاري

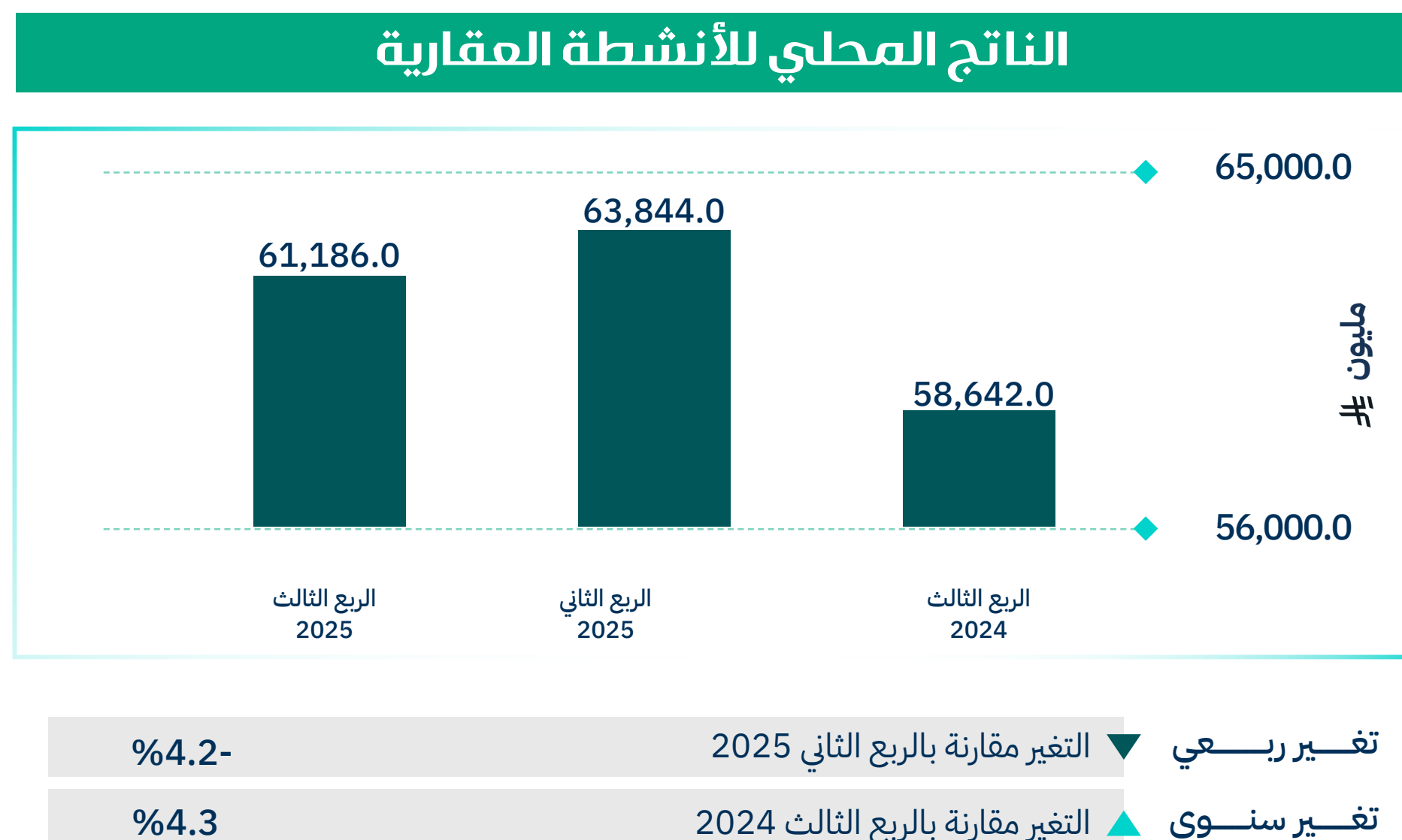
03.1.2 الناتج المحلي للأنشطة العقارية

03.1.3 الناتج المحلي لنشاط التشييد و البناء

نمو الناتج المحلي للأنشطة العقارية



خلال الربع الثالث من عام 2025، شهدت الأنشطة العقارية "حركة تصحيحية" على المستوى الربعي بانخفاض قدره -4.2%، متأثرةً بضغط انخفاض القيم الإجمالية لصفقات الإيجار والبيع في السوق الفوري، رغم ارتفاع أعدادها. ويشير هذا الأداء (مع بقاء النمو السنوي إيجابيًا عند 4.3%) إلى أن السوق يمر بمرحلة انتقالية تتسم بترشيد الأسعار وتفضيل الوحدات الأقل تكلفة، وهو ما تزامن مع هدوء نسبي في القطاع الخاص غير النفطي، مما يؤكد حساسية الأنشطة العقارية (التشغيلية) للدورة الاقتصادية مقارنة بنشاط التشييد (الاستثماري).



بلغ الناتج المحلي للأنشطة العقارية 61,186.0 مليون ريال في الربع الثالث 2025، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -4.2% مقارنةً بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا بنسبة 4.3% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

مساهمة الأنشطة العقارية



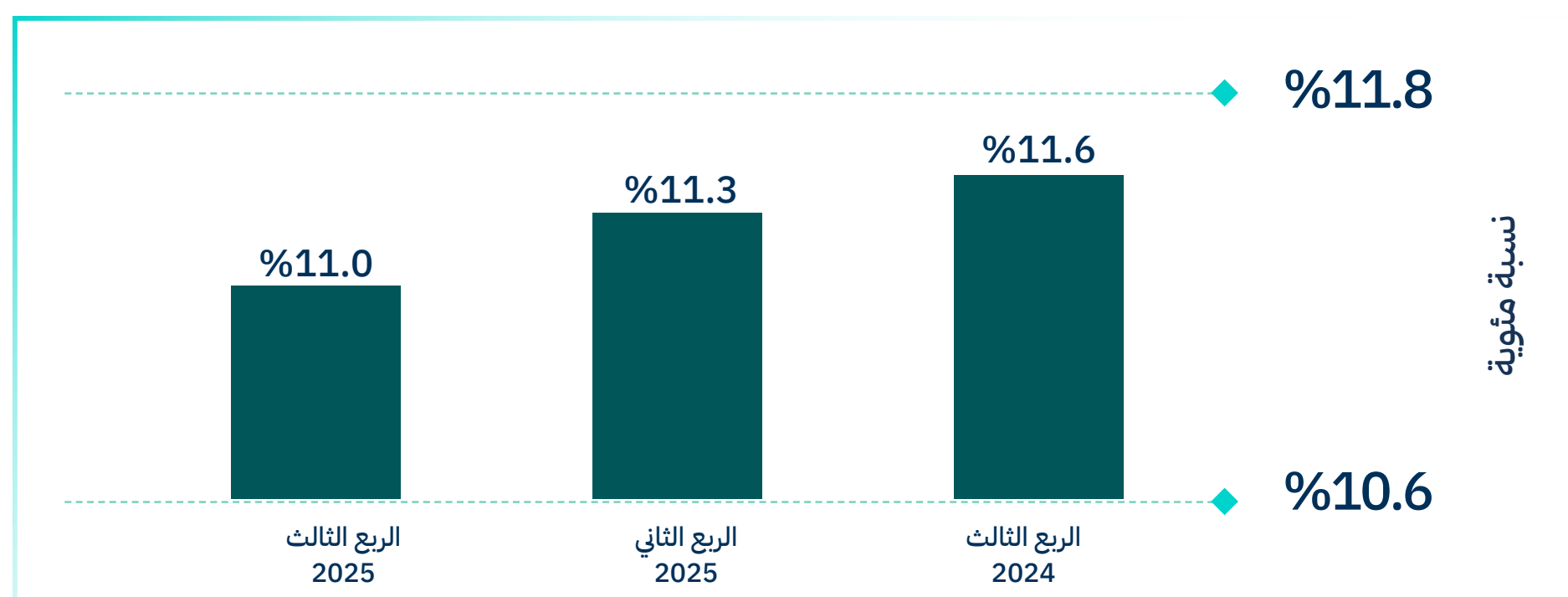
خلال الربع الثالث من عام 2025، أثبتت الأنشطة العقارية مرونتها كقطاع دفاعي؛ حيث حافظت مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي على استقرارها عند 6.1%، بينما ارتفع وزنها النسبي ضمن القطاع الخاص غير النفطي إلى 11.6%. ويعكس هذا التحسن في المساهمة -رغم التباطؤ في النمو الحقيقي للنشاط- أثر القيم الإيجارية المتزايدة التي عززت القيمة الاسمية للقطاع؛ مما يؤكد دور الأنشطة العقارية كمخزن للقيمة وداعم رئيس لاستدامة نمو الاقتصاد غير النفطي في ظل التقلبات الدورية.

خلال الربع
الثالث 2025

11.6%



مساهمة الأنشطة العقارية في القطاع الخاص غير النفطي



تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	0.3 نقطة مئوية
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	0.6 نقطة مئوية

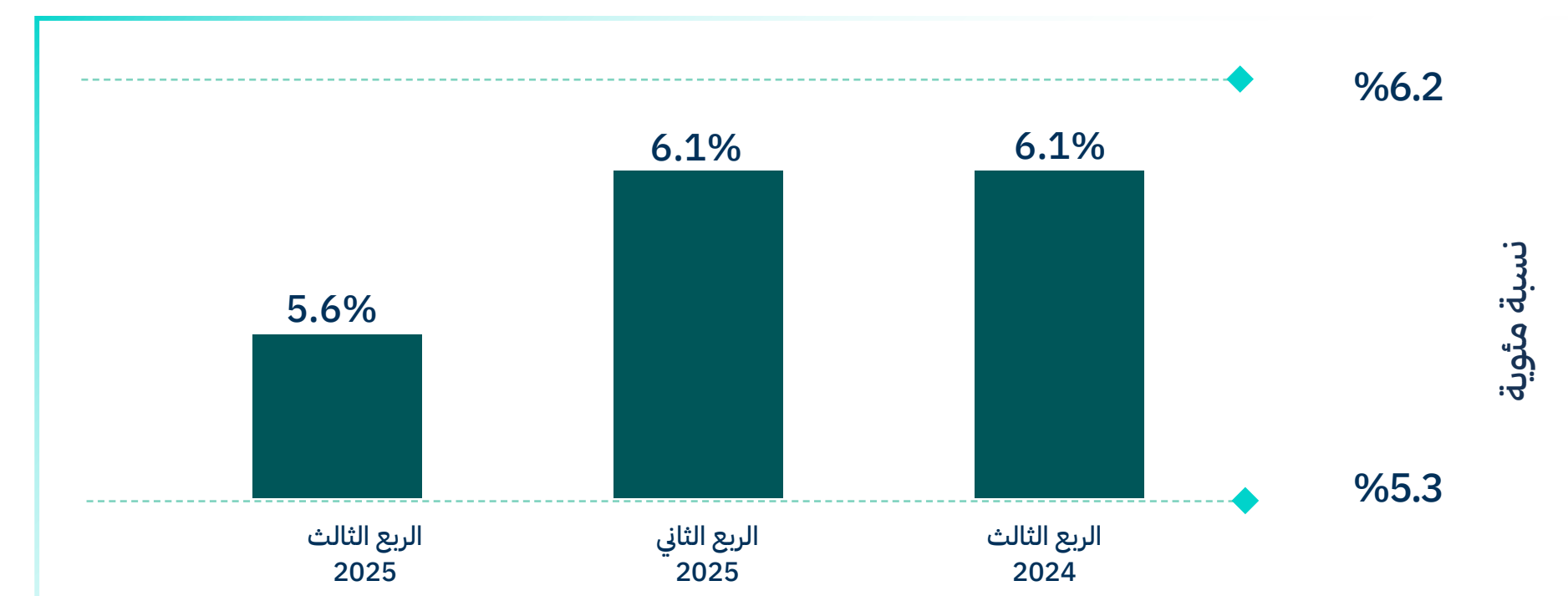
بلغت مساهمة الأنشطة العقارية في القطاع الخاص غير النفطي ما نسبته 11.6% خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً بمقدار 0.6 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع
الثالث 2025

6.1%



مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي



تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	0 نقطة مئوية
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	0.5 نقطة مئوية

بلغت مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي ما نسبته 6.1% خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة استقراراً مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً بمقدار 0.5 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث 2024.

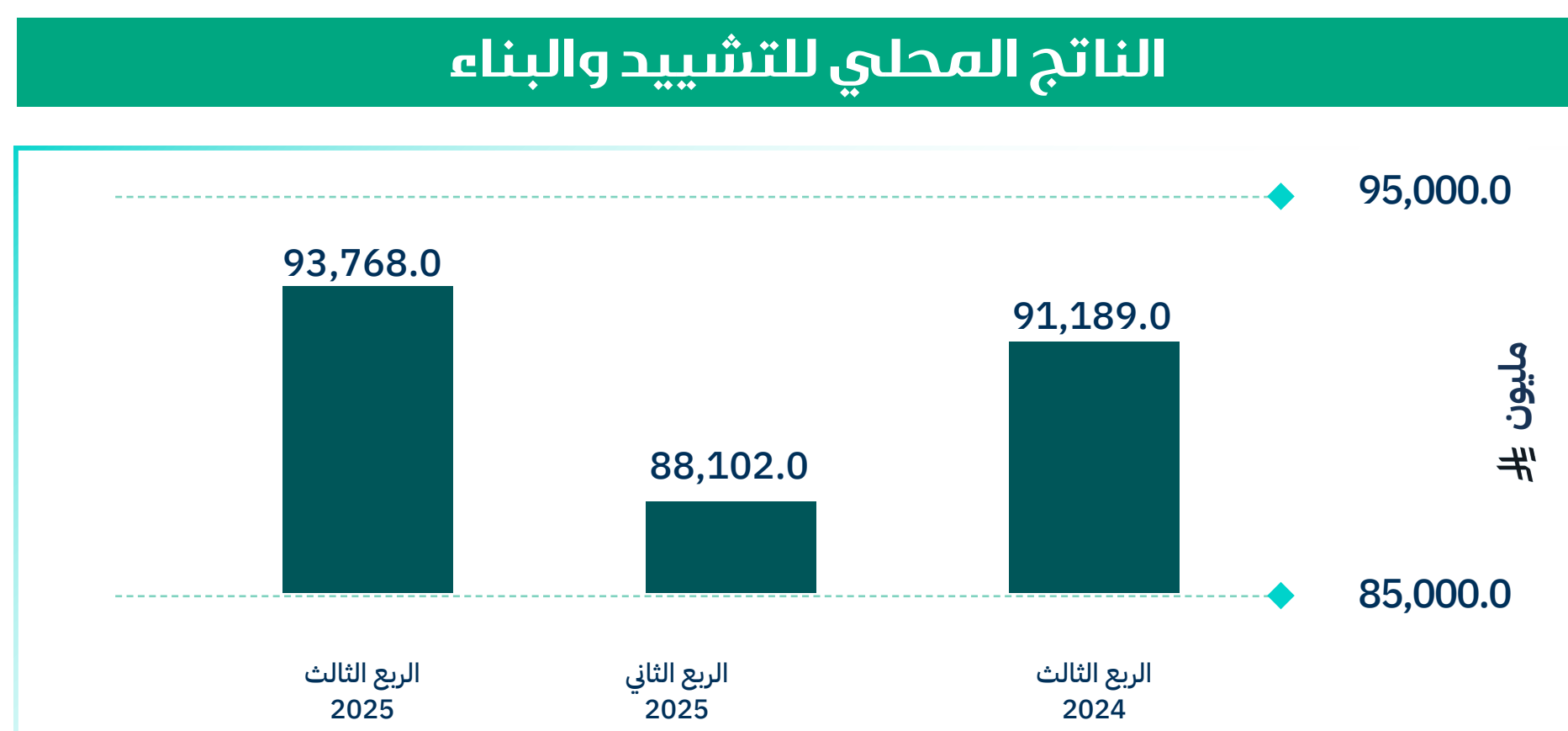
03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

- 03.1 الإنتاجية والتنوع الاقتصادي
- 03.1.1 الناتج المحلي للقطاع العقاري
- 03.1.2 الناتج المحلي للأنشطة العقارية
- 03.1.3 الناتج المحلي لنشاط التشييد و البناء

نمو الناتج المحلي لنشاط التشييد والبناء

خلال الربع الثالث من عام 2025، برز نشاط التشييد والبناء كمحرك النمو الأول في القطاع، مسجلًا قفزة ربعية بنسبة 6.4%، بالتزامن مع استمرار نموه السنوي. ويأتي هذا التسارع القوي في العمليات الإنشائية استجابةً مباشرة للنمو القياسي في مشاريع البيع على الخارطة، ليعوّض بذلك التباطؤ الذي شهدته أنشطة التداول التقليدية، ويؤكد انتقال السوق من مرحلة تدوير الأصول إلى مرحلة ضخ المعروض الجديد.



تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	6.4%
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	2.8%

بلغ الناتج المحلي للتشييد والبناء 93,768.0 مليون ريال في الربع الثالث 2025، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 6.4% مقارنةً بالربع الثاني 2025، ونموًا بنسبة 2.8% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

مساهمة نشاط التشييد والبناء

خلال الربع الثالث من عام 2025، عزز نشاط التشييد والبناء مكانته المحورية ضمن القطاع الخاص غير النفطي، حيث قفزت مساهمته لتصل إلى 15.1% بزيادة ربعية ملموسة قدرها 1.1 نقطة مئوية. هذا الارتفاع في الوزن النسبي للنشاط يؤكد أنه القوة الدافعة الحالية للاقتصاد غير النفطي، مدعومًا بتدفق الاستثمارات الرأسمالية نحو مشاريع التطوير والبيع على الخارطة. ورغم الانخفاض الفني الطفيف في مساهمته ضمن الناتج المحلي الإجمالي (بسبب عوامل احتساب القيمة الاسمية وتغيرات القطاعات الأخرى)، إلا أن جوهر النشاط يعكس توسعًا حقيقيًا في القاعدة الإنتاجية للقطاع العقاري.

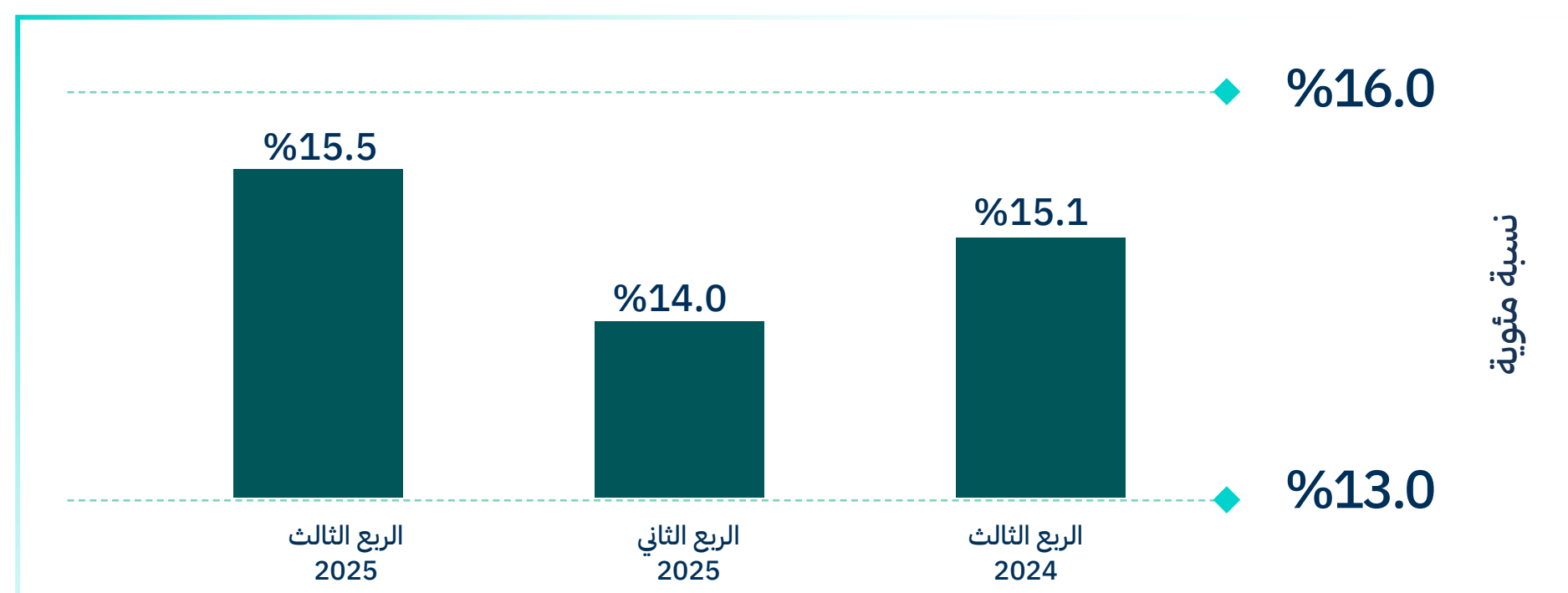


خلال الربع
الثالث 2025

15.1%



مساهمة نشاط التشييد والبناء في القطاع الخاص غير النفطي



تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	1.1 نقطة مئوية
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	-0.4 نقطة مئوية

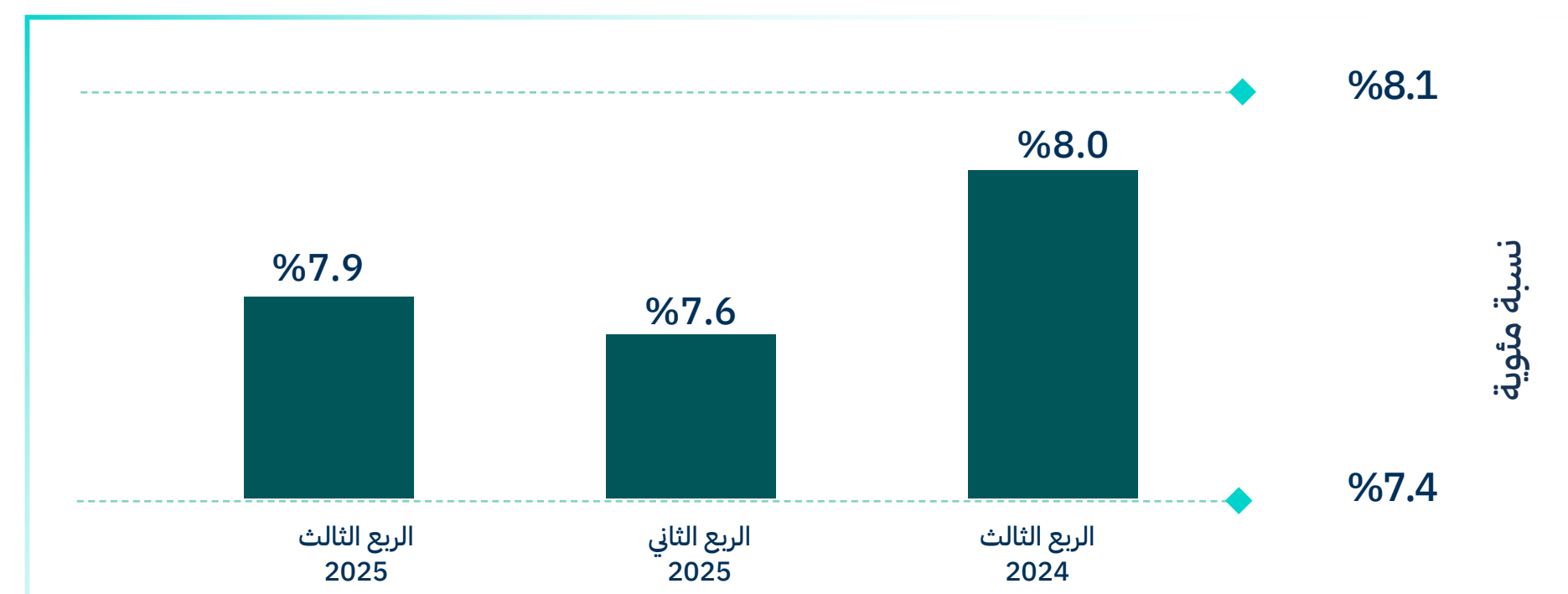
بلغت مساهمة نشاط التشييد والبناء في القطاع الخاص غير النفطي 15.1% خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعًا بمقدار 1.1 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني من العام نفسه، وانخفاضًا مقداره 0.4 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

خلال الربع
الثالث 2025

8.0%



مساهمة نشاط التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي



تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	-0.4 نقطة مئوية
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	0.1 نقطة مئوية

بلغت مساهمة نشاط التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي 8.0% خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة انخفاضًا بمقدار -0.4 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا قدره 0.1 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.2 العمالة والتوطين

03.2.1 المشتركون على رأس العمل في الأنشطة العقارية

03.2.2 نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة

العقارية

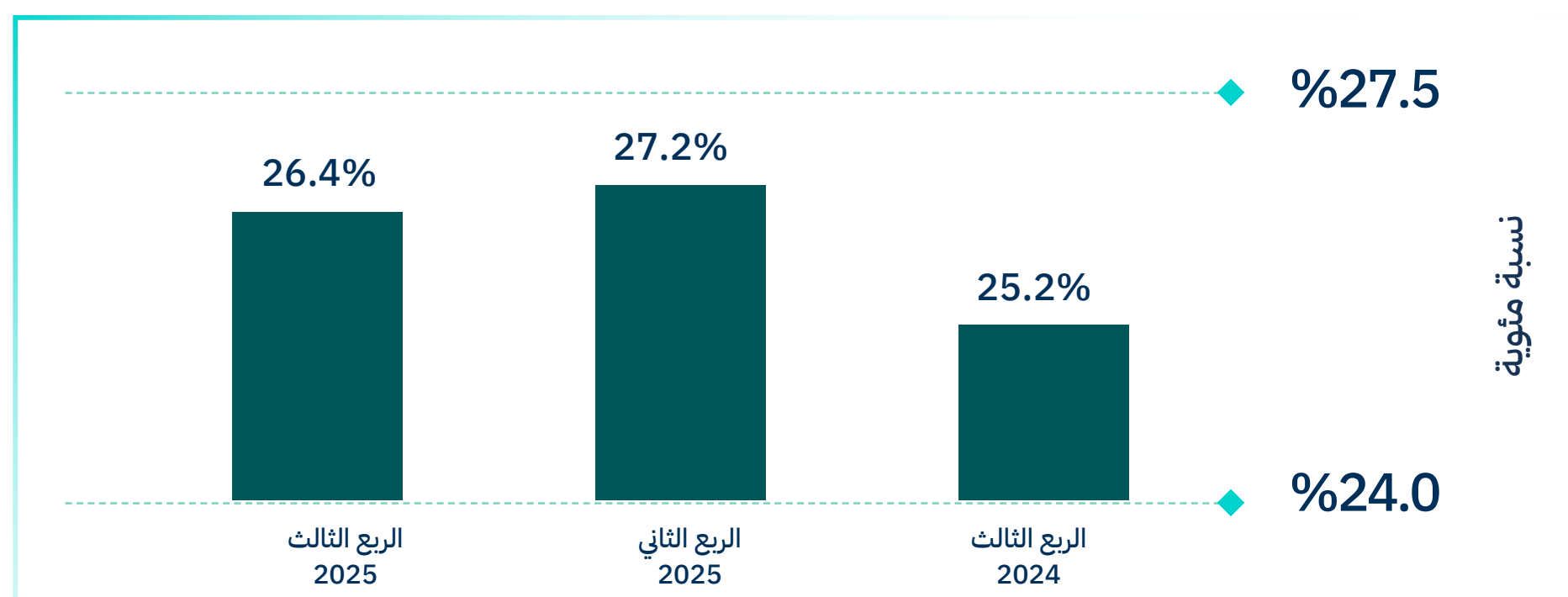
المشتركون على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد)

خلال الربع الثالث من عام 2025، استمر القطاع العقاري في استيعاب حصة كبيرة من القوى العاملة، حيث شكل المشتركون على رأس العمل فيه ما نسبته 26.4% من إجمالي المشتركين في جميع الأنشطة الاقتصادية. وسجل العدد الإجمالي ارتفاعاً سنوياً قوياً بنسبة 15.3% ليصل إلى نحو 3.49 ملايين مشترك، وهو ما يؤكد دور القطاع كمحرك رئيس لخلق فرص العمل وكموظف أساسي للعمالة في الاقتصاد. ومع ذلك، يُلاحظ وجود تراجع طفيف في العدد مقارنة بالربع السابق -0.4%، مما قد يعكس بعض التذبذب الموسمي أو إعادة هيكلة محدودة في سوق العمل العقاري على المدى القصير، دون أن يؤثر على الاتجاه السنوي الإيجابي العام.



من إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل في جميع
الأنشطة الاقتصادية حتى الربع الثالث 2025 **26.4%**

نسبة المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري



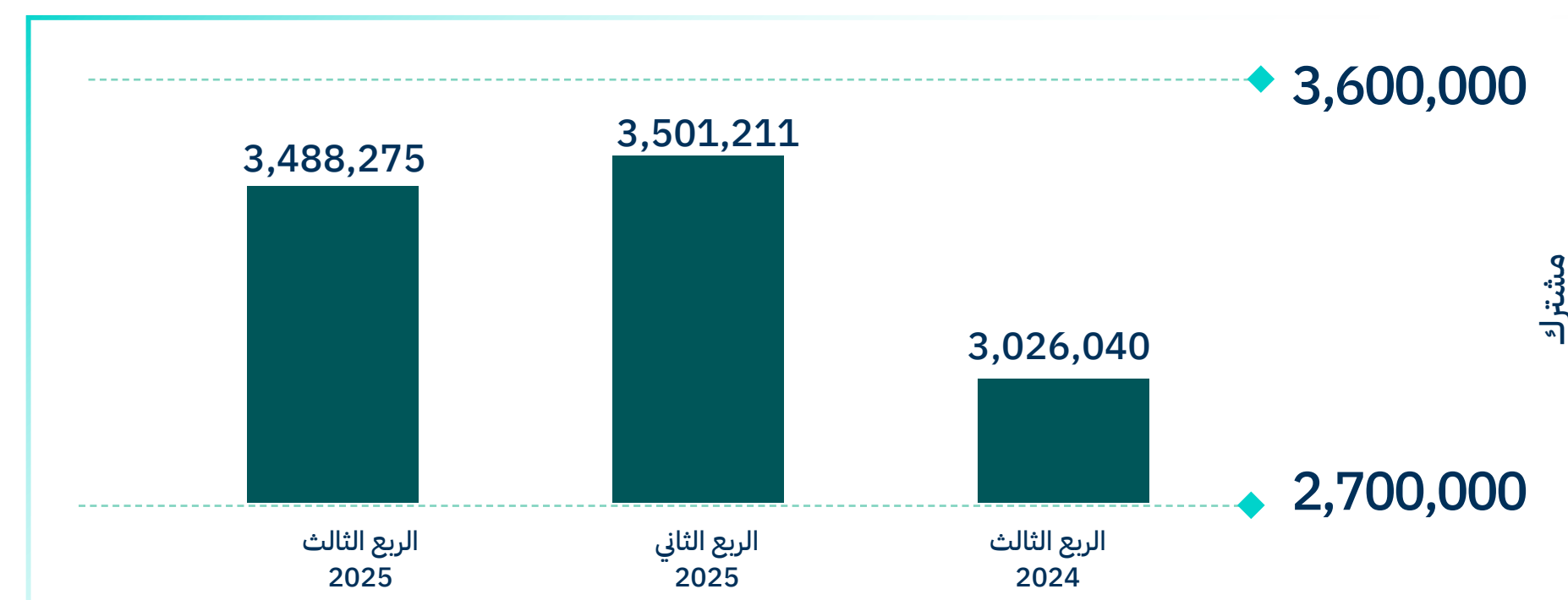
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.8 نقطة مئوية
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 1.2 نقطة مئوية

بلغت نسبة المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري نحو 26.4% من إجمالي المشتركين في جميع الأنشطة الاقتصادية خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلةً انخفاضاً بمقدار 0.8 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً قدره 1.2 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

حتى الربع الثالث 2025 **3,488,275**



إجمالي المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.4%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 15.3%

بلغ عدد المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري 3,488,275 مشتركاً في الربع الثالث 2025، مسجلةً انخفاضاً بنسبة -0.4% مقارنةً بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً بنسبة 15.3% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

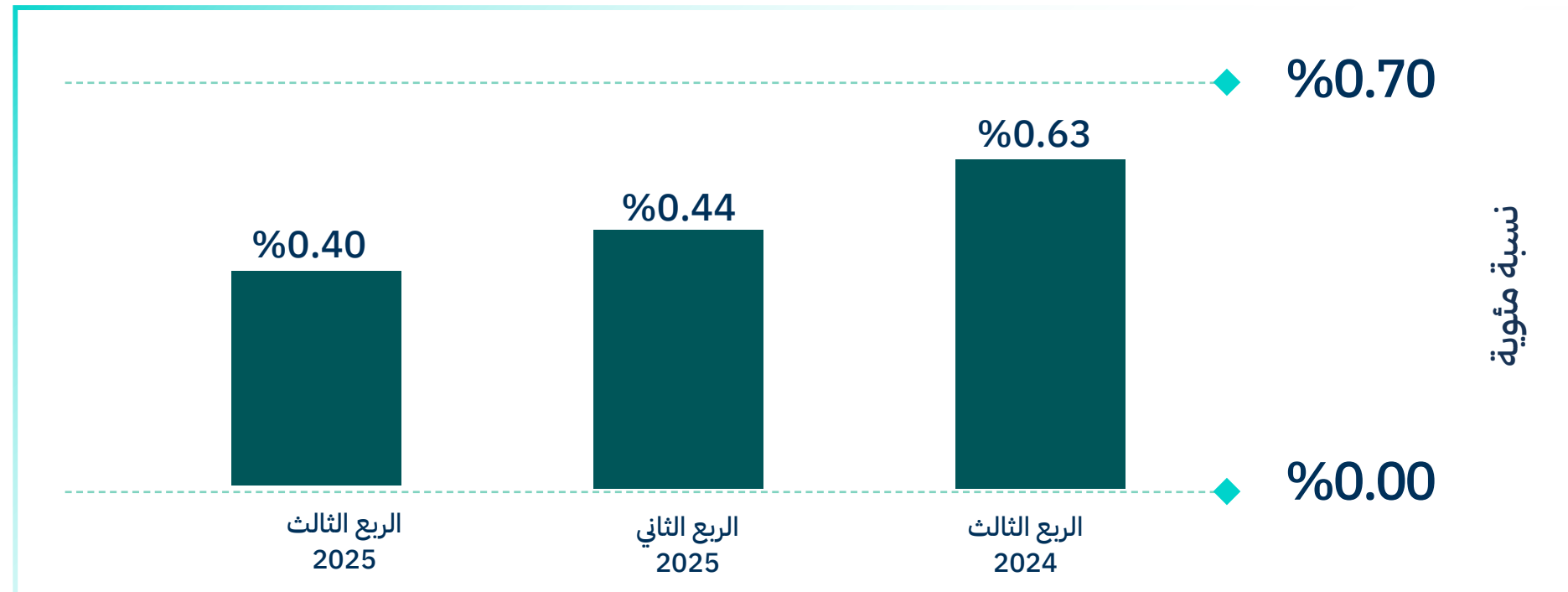
المشتركون على رأس العمل في الأنشطة العقارية



خلال الربع الثالث من عام 2025، تراجعت أعداد العاملين في الأنشطة العقارية بنسبة -29.8% سنويًا بينما ارتفع عدد المعاملات المنفذة بنسبة +42.7%. قد يعزى هذا التناقض إلى التحول الرقمي في القطاع، الذي يُحدث تغييرًا في طبيعة العمل، ويعزز الاعتماد على أدوات مثل المنصات العقارية الإلكترونية التي تزيد من كفاءة تنفيذ المعاملات وتقلل الحاجة إلى العمالة التقليدية.

من إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل في جميع
الأنشطة الاقتصادية حتى الربع الثالث 2025 **%0.40**

نسبة المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.04 نقطة مئوية

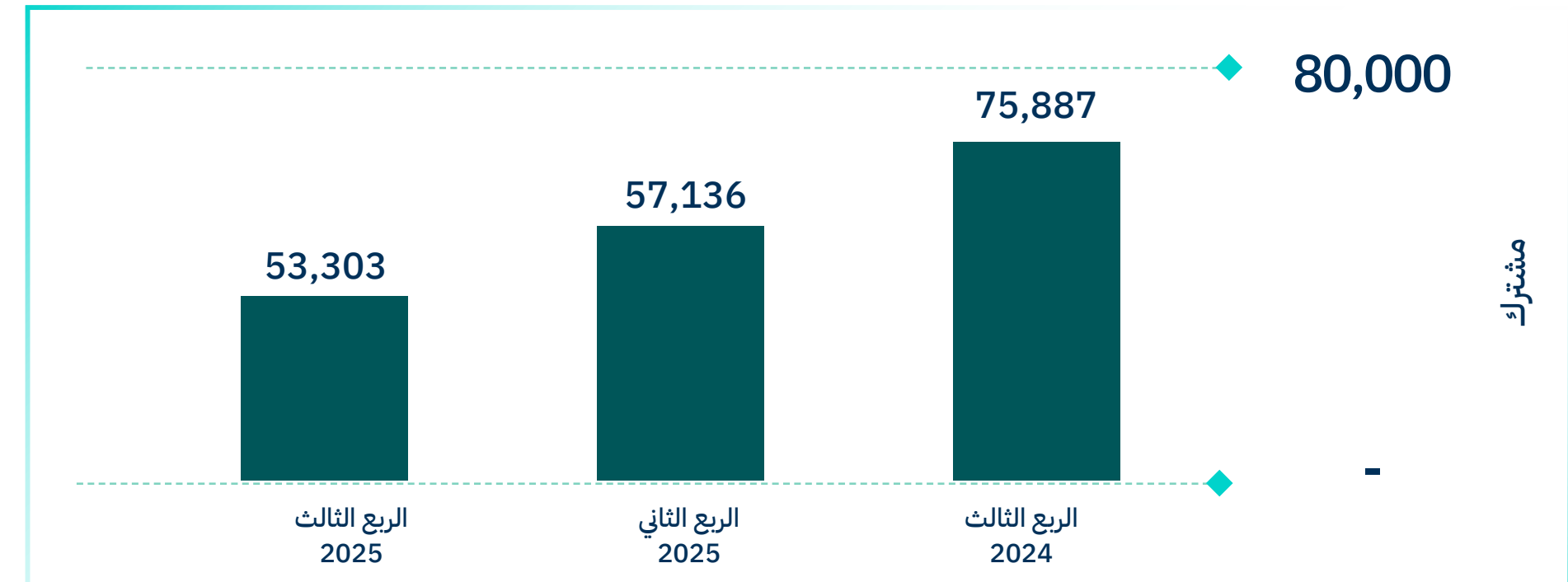
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -0.23 نقطة مئوية

بلغت نسبة المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية نحو 0.40% في الربع الثالث من عام 2025 من إجمالي المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية، مسجلًا انخفاضًا طفيفًا بمقدار 0.04 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2025، وانخفاضًا بنحو 0.23 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثالث 2024.

حتى الربع الثالث 2025 **53,303**



إجمالي المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -6.7%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -29.8%

بلغ عدد المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية 53,303 مشتركين في الربع الثالث 2025، مسجلًا انخفاضًا نسبته -6.7% مقارنة بالربع الثاني 2025، وبنسبة -29.8% مقارنة بالربع الثالث 2024.

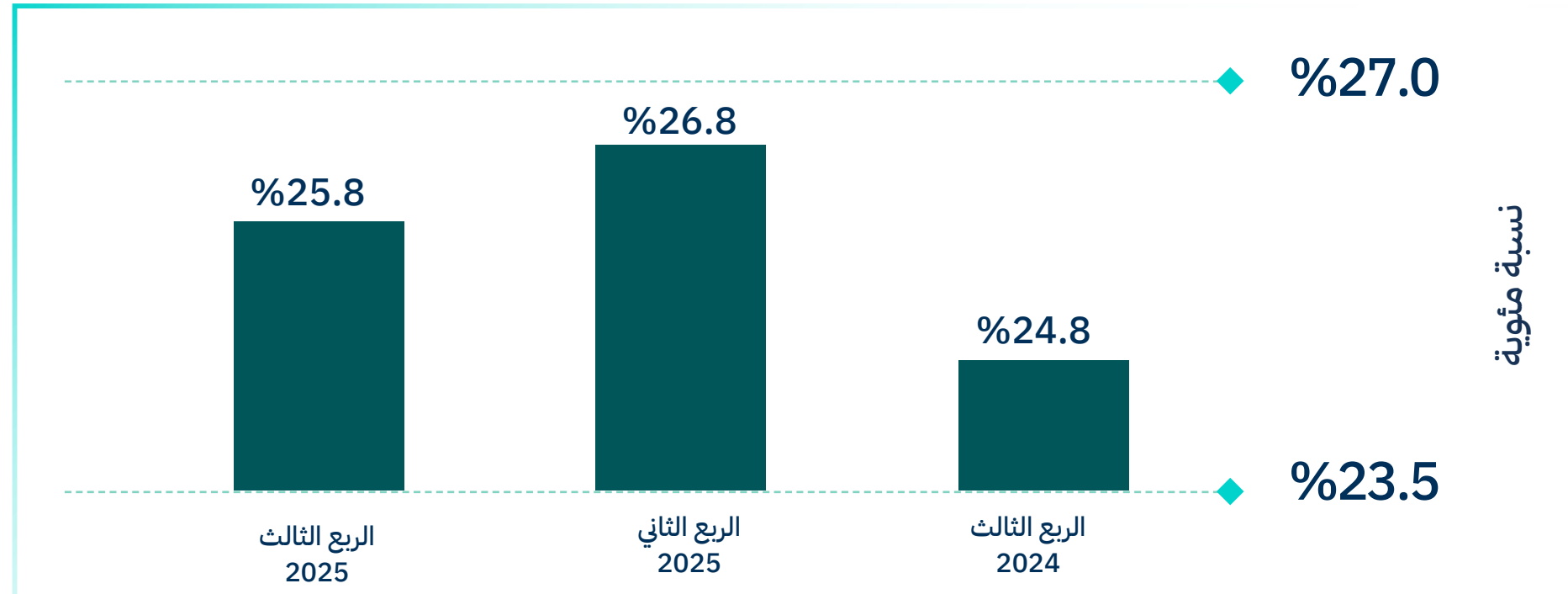
المشتركون على رأس العمل في نشاط التشييد

خلال الربع الثالث من عام 2025، واصل نشاط التشييد دوره كمحرك رئيس لسوق العمل، حيث ارتفع إجمالي المشتغلين فيه بنسبة 14.8% على أساس سنوي ليصل إلى نحو 3.4 ملايين مشترك. ومع ذلك، سجل النشاط تراجعًا طفيفًا على المستوى الربعي، مما قد يعكس تذبذبًا موسميًا أو اختلافًا في وتيرة تنفيذ المشاريع بين الربعين. وعلى الرغم من هذا التراجع الربعي البسيط، لا تزال حصة نشاط التشييد تشكل حوالي ربع إجمالي القوى العاملة في الاقتصاد، مما يؤكد وزنه الاستراتيجي في توليد الوظائف، ومواكبة مسارات التنمية العمرانية والاستثمارية الكبرى في المملكة.



من إجمالي عدد المشتريين على رأس العمل في جميع
الأنشطة الاقتصادية حتى الربع الثالث 2025 **25.8%**

نسبة المشتريين على رأس العمل في نشاط التشييد



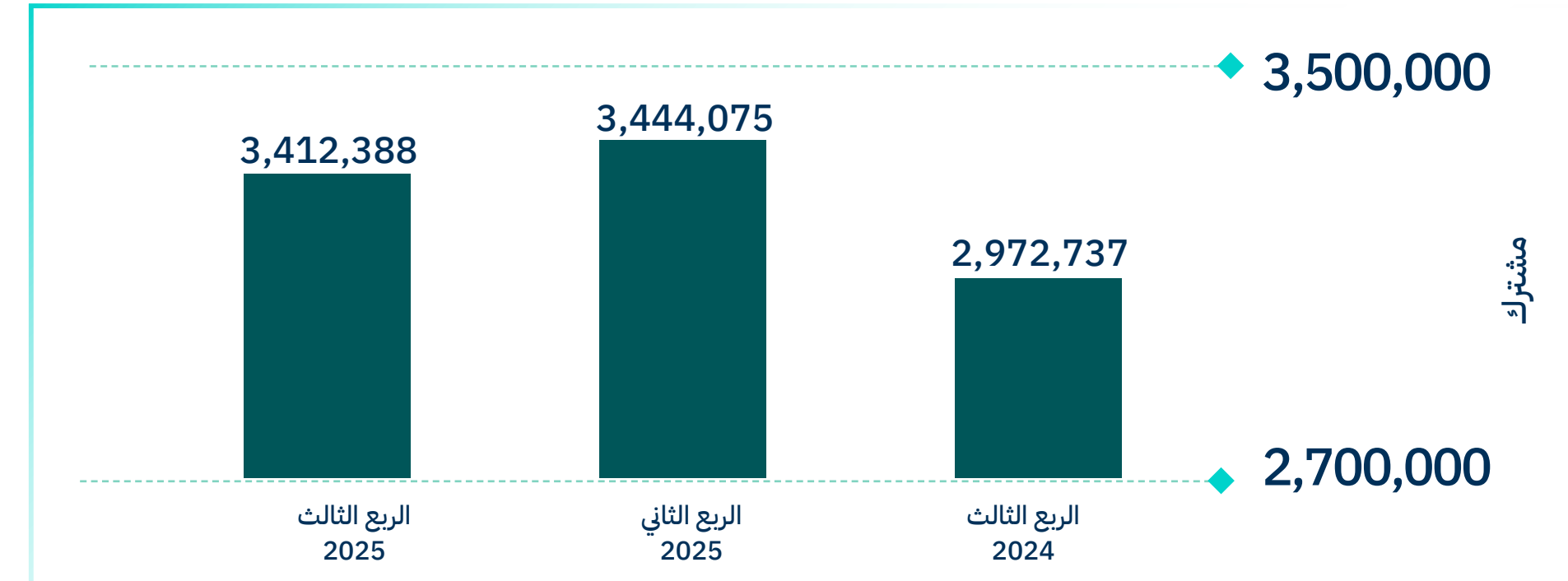
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -1.0 نقطة مئوية
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 1.0 نقطة مئوية

بلغت نسبة المشتريين على رأس العمل في نشاط التشييد نحو 25.8% خلال الربع الثالث من عام 2025 من إجمالي المشتريين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية، مسجلةً انخفاضًا بمقدار 1.0 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا بنحو 1.0 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثالث 2024.

حتى الربع الثالث 2025 **3,412,388**



إجمالي المشتريين على رأس العمل في نشاط التشييد



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.9%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 14.8%

بلغ عدد المشتريين على رأس العمل في نشاط التشييد 3,412,388 مشتركًا في الربع الثالث 2025، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -0.9% مقارنةً بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا بنسبة 14.8% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.2 العمالة والتوطين

03.2.1 المشتركون على رأس العمل في الأنشطة العقارية

03.2.2 نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة

العقارية

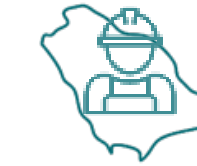
المشتركون على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد)

خلال الربع الثالث من عام 2025، بلغت نسبة التوطين في القطاع العقاري ككل 12.9%، مسجلة انخفاضاً طفيفاً مقارنة بالربع السابق والسنة الماضية. يشير هذا الرقم إلى أن إجمالي مشاركة الكوادر الوطنية في القطاع ما زالت تحتاج إلى مزيد من التعزيز والتطوير، رغم التحسن الكبير الذي تشهده بعض أنشطته الفرعية، لمواجهة مسار القطاع مع مستهدفات التوطين الطموحة ضمن رؤية 2030.

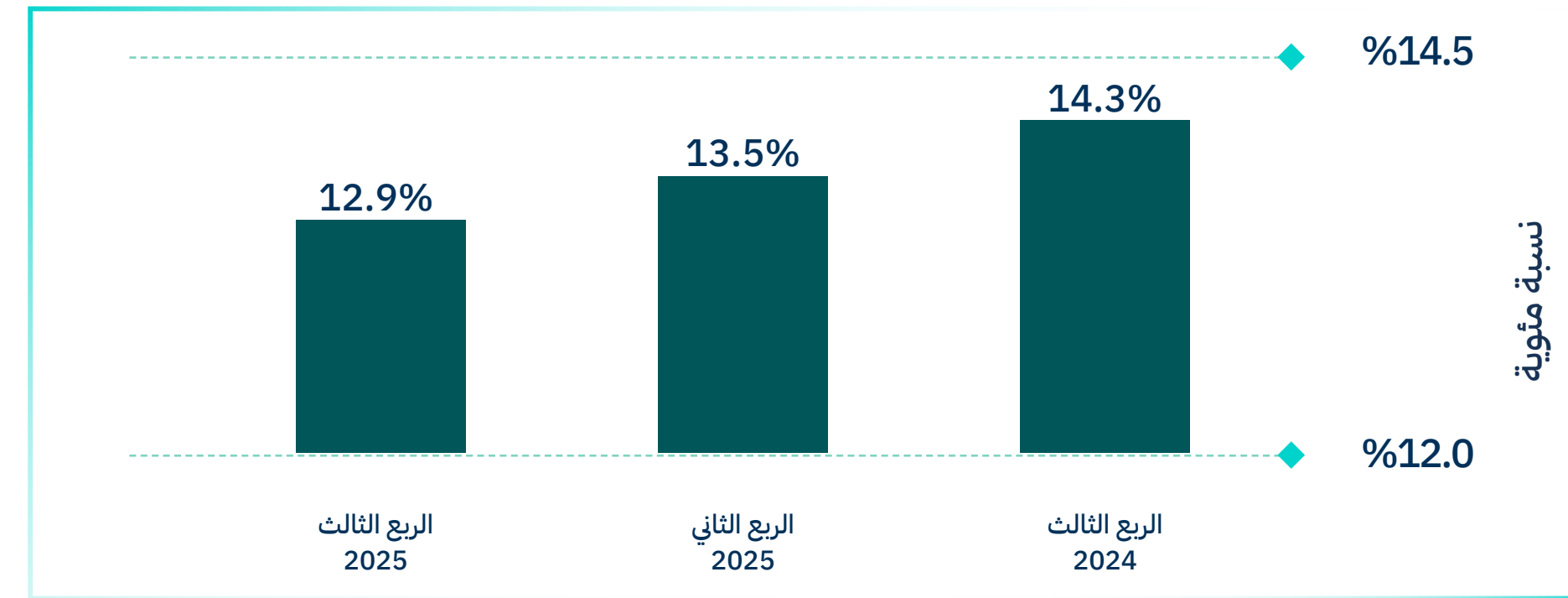


حق الربع
الثالث 2025

12.9%



نسبة السعوديين من إجمالي المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.6 نقطة مئوية

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -1.4 نقطة مئوية

بلغت نسبة توطين المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري 12.9% حتى الربع الثالث من عام 2025، مسجلةً انخفاضاً بمقدار 0.6 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 2025، وانخفاضاً بمقدار 1.4 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثالث 2024

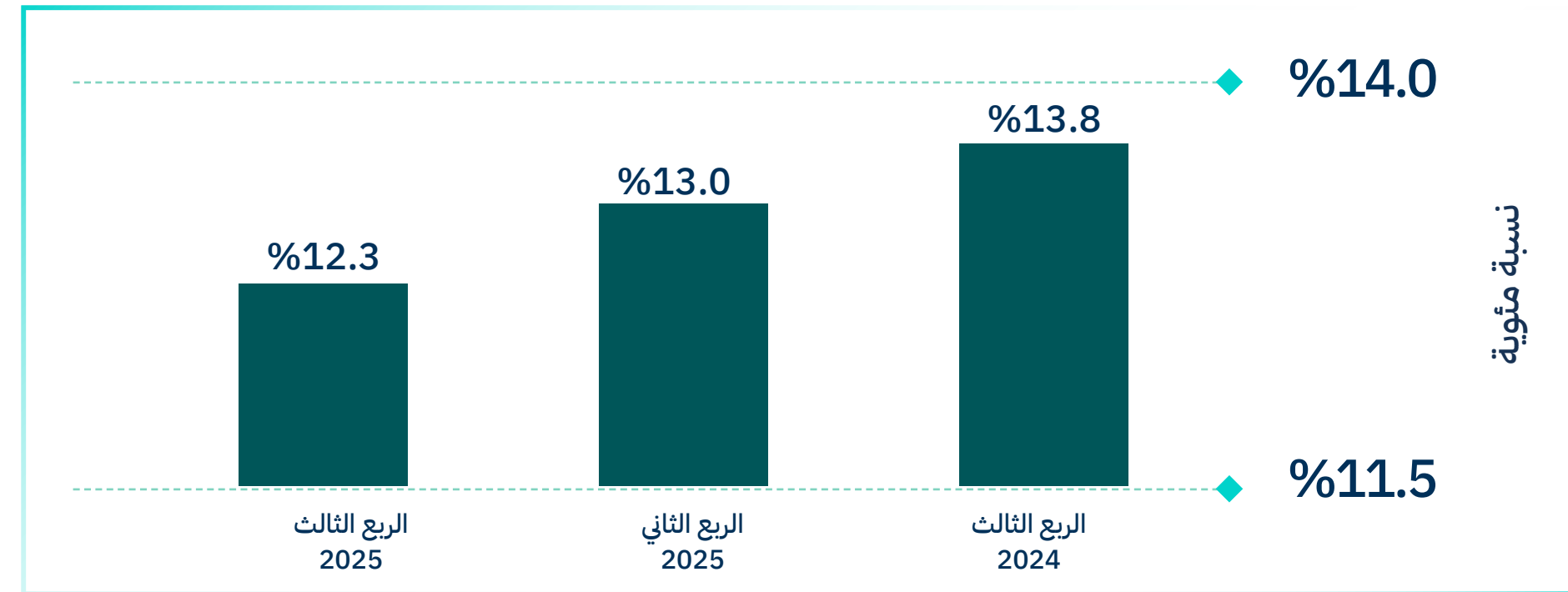
نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية و نشاط التشييد

خلال الربع الثالث من عام 2025، يظهر تباين بين مكونات القطاع. فقد ارتفعت نسبة التوطين في الأنشطة العقارية إلى 54.4%، في حين انخفضت في نشاط التشييد إلى 12.3%. هذا الفرق الكبير يشير إلى نجاح جهود التوطين في المهن الوسيطة والإدارية.



حق الربع
الثالث 2025 **12.3%**

نسبة السعوديين من إجمالي المشتركين على رأس العمل في نشاط التشييد

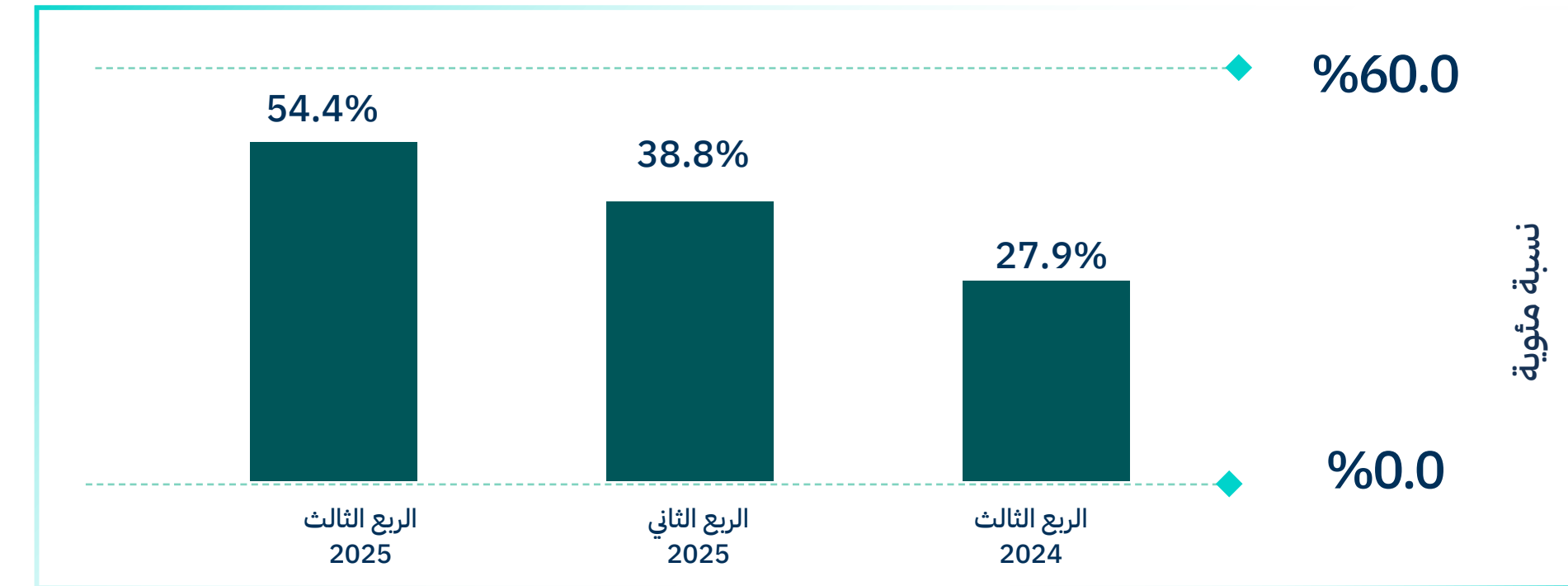


تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -0.7 نقطة مئوية
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -1.5 نقطة مئوية

بلغت نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في نشاط التشييد 12.3% حتى الربع الثالث من عام 2025، مسجلةً انخفاضًا بمقدار 0.7 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 2025، وانخفاضًا بمقدار 1.5 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثالث 2024.

حق الربع
الثالث 2025 **54.4%**

نسبة السعوديين من إجمالي المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 15.6 نقطة مئوية
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 26.5 نقطة مئوية

بلغ عدد المشتركين على رأس العمل في نشاط التشييد 3,412,388 مشتركًا في الربع الثالث 2025، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -0.9% مقارنةً بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا بنسبة 14.8% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.3 التمويل والأسعار

03.3.1 التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد

03.3.2 القروض العقارية

03.3.3 الرقم القياسي لأسعار العقارات

03.3.4 الرقم القياسي لأسعار المستهلك

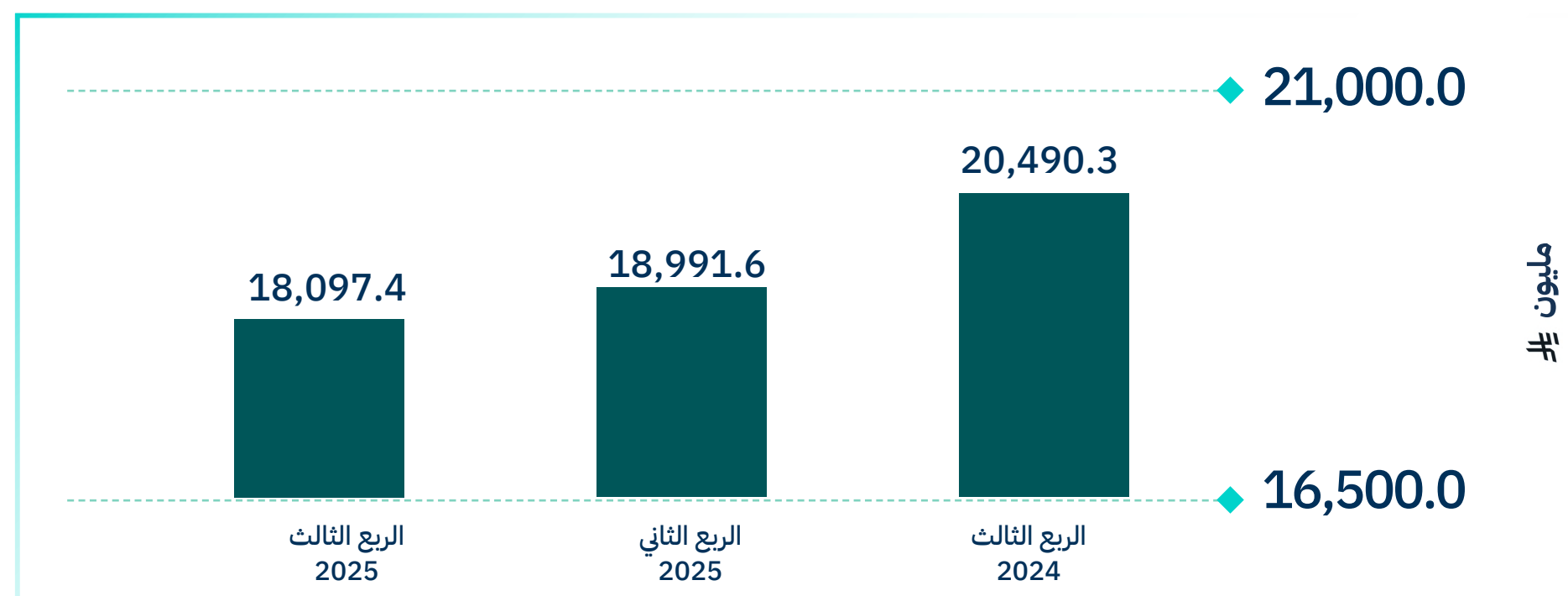
نظرة عامة على التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية

خلال الربع الثالث من عام 2025، شهد التمويل العقاري السكني من المصارف التجارية تراجعًا ملحوظًا في العدد والقيمة، متأثرًا بارتفاع تكلفة التمويل وتغير أولويات المستفيدين. ويعكس هذا الأداء أثر الاستبدال (Substitution Effect) بوضوح؛ حيث تحول جزء كبير من السيولة والطلب الفعال من التمويل المصرفي للوحدات الجاهزة (المكلفة) نحو خيارات أكثر مرونة، أبرزها منتجات البيع على الخارطة التي سجلت نموًا قياسيًّا، بالإضافة إلى التوجه نحو شركات التمويل كقنوات بديلة، مما يؤكد أن السوق يمر بمرحلة إعادة هيكلة للطلب تركز على التكلفة المنخفضة والحلول التمويلية المبتكرة.



خلال الربع الثالث 2025
18,097.4 مليون

إجمالي قيمة التمويل



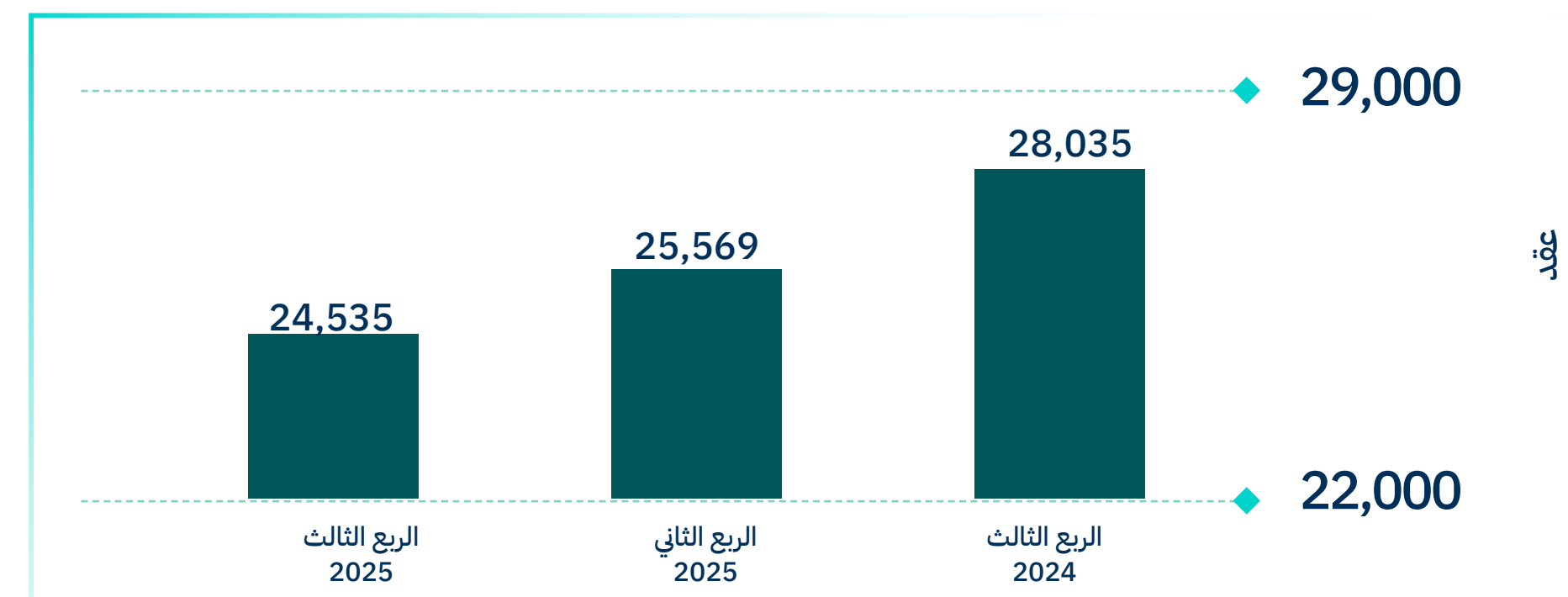
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -4.7%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -11.7%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية خلال الربع الثالث 2025 نحو 18,097.4 مليون ريال، بانخفاض نسبته -4.7% مقارنةً بالربع الثاني 2025، وتراجعًا بنسبة -11.7% مقارنةً بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025
24,535 عقداً

إجمالي عدد عقود التمويل



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -4.0%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -12.5%

بلغ عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية خلال الربع الثالث من عام 2025 عدد 24,535 عقداً، مسجلاً انخفاضاً بنسبة -4.0% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2025، وانخفاضاً بنسبة -12.5% مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024.

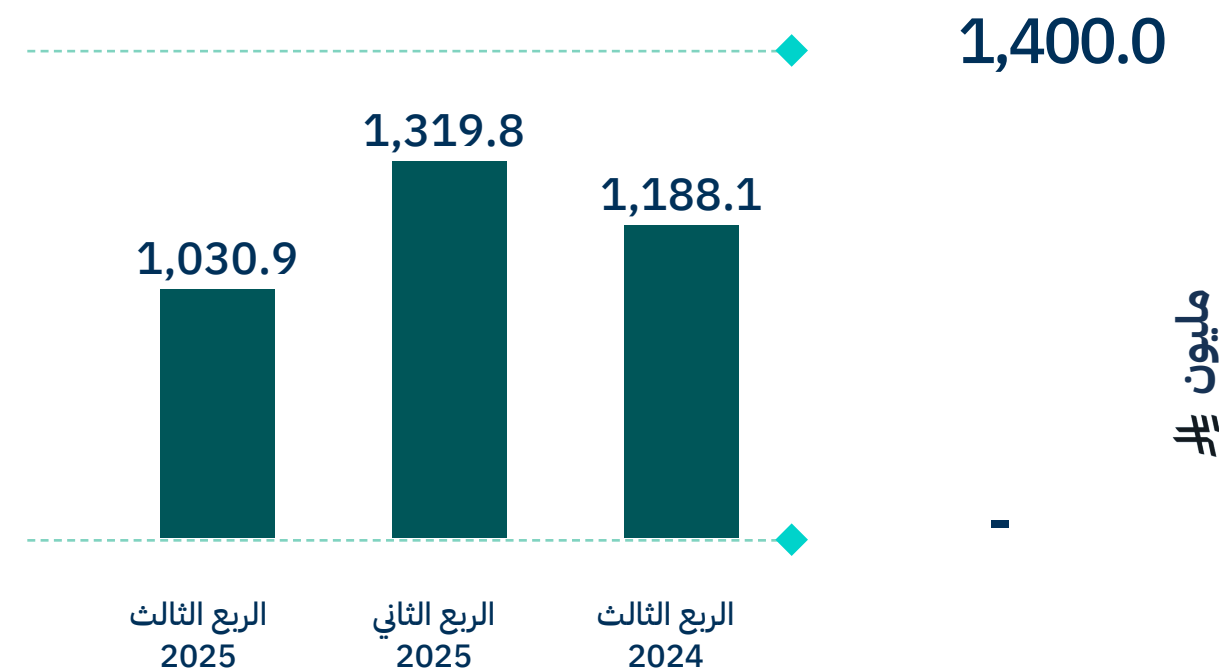
التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية - حسب المنتجات

خلال الربع الثالث من عام 2025، تجسد تحول هيكل الطلب السكني بوضوح في محفظة التمويل المصرفي؛ حيث انحسرت حصة المنتجات التقليدية مرتفعة التكلفة، ممثلة في انخفاض تمويل الفلل وتراجع تمويل الأراضي بنسبة حادة (-21.9%)، ما يشير إلى تراجع شهية الأفراد عن البناء الذاتي أو الاستثمار في الأراضي الخام. وفي المقابل، أظهر منتج الشقق مرونة نسبية بتسجيله نموًا ربعيًا طفيفًا (0.5%)، مما يؤكد تركيز الطلب الفعال والقدرة الشرائية الحالية في شريحة الوحدات السكنية الميسرة، بالتزامن مع تسرب جزء كبير من الطلب نحو منتجات البيع على الخارطة التي توفر حلولاً تمويلية أكثر مرونة خارج نطاق التمويل المصرفي التقليدي الجاهز.



خلال الربع الثالث 2025
1,030.9 مليون ريال

إجمالي قيمة التمويل لمنتج الأراضي

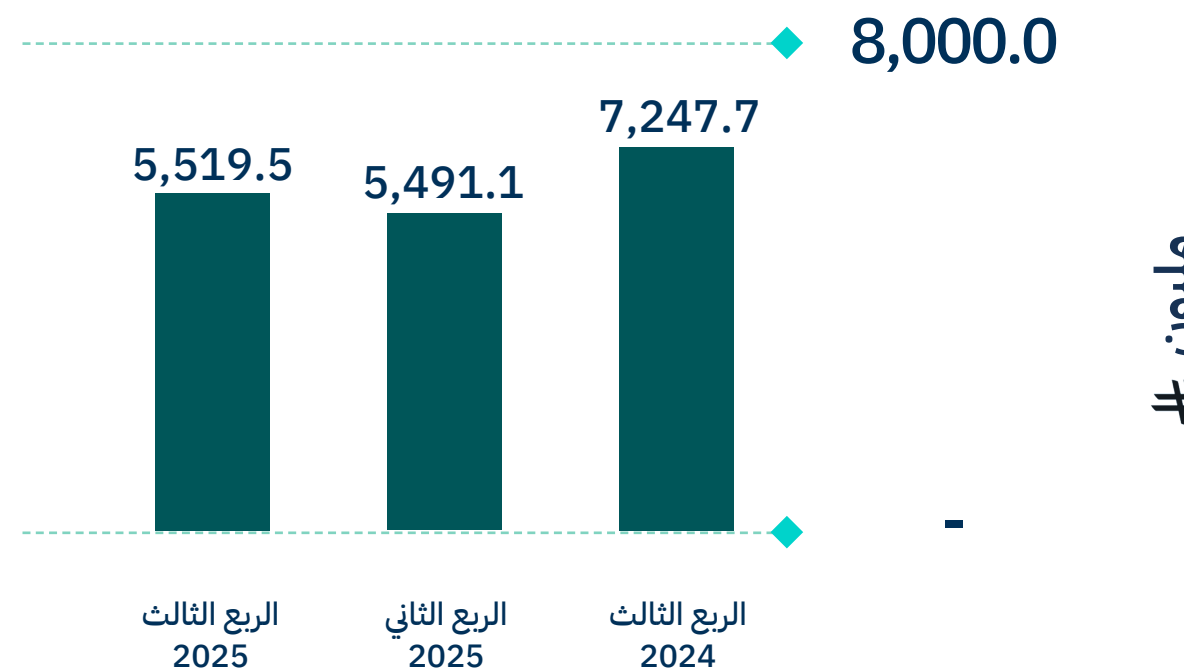


تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -21.9%
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -13.2%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية لمنتج الأراضي نحو 1,030.9 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، حيث شهدت انخفاضاً في قيمة التمويل بنسبة -21.9% مقارنة بالربع الثاني 2025، وتراجعاً بنسبة -13.2% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025
5,519.5 مليون ريال

إجمالي قيمة التمويل لمنتج الشقق

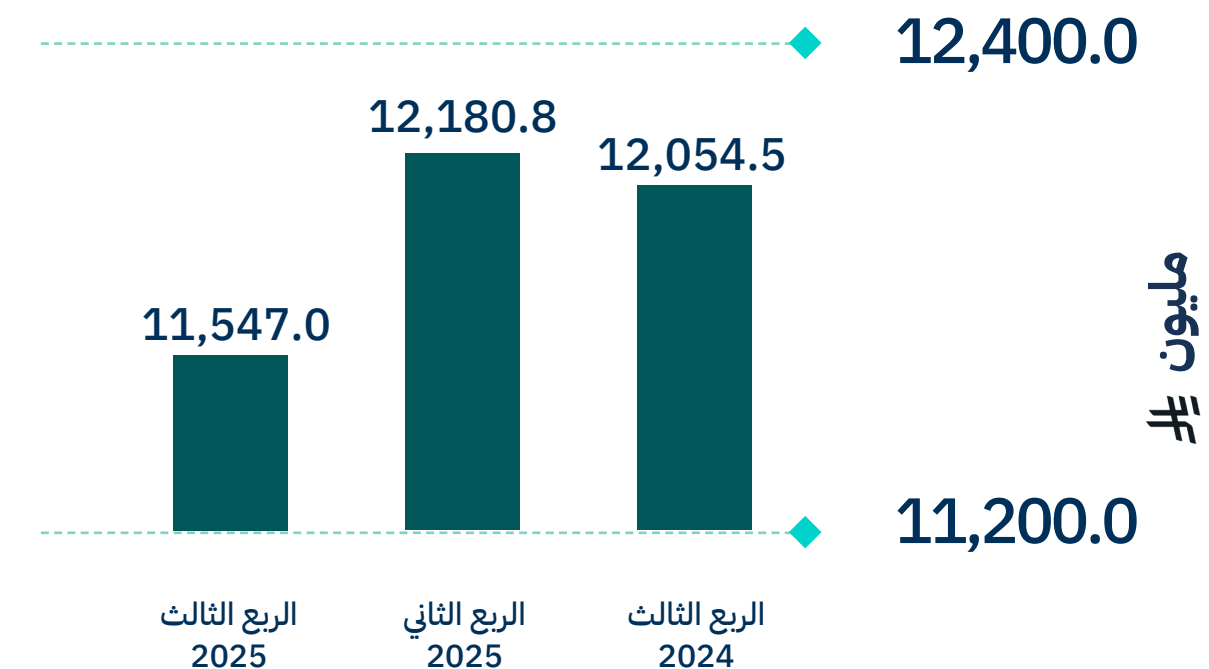


تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 0.5%
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -23.8%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية لمنتج الشقق نحو 5,519.5 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، بارتفاع طفيف بنسبة 0.5% مقارنة بالربع الثاني 2025، وانخفاض بنسبة -23.8% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025
11,547.0 مليون ريال

إجمالي قيمة التمويل لمنتج الفلل



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -5.2%
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -4.2%

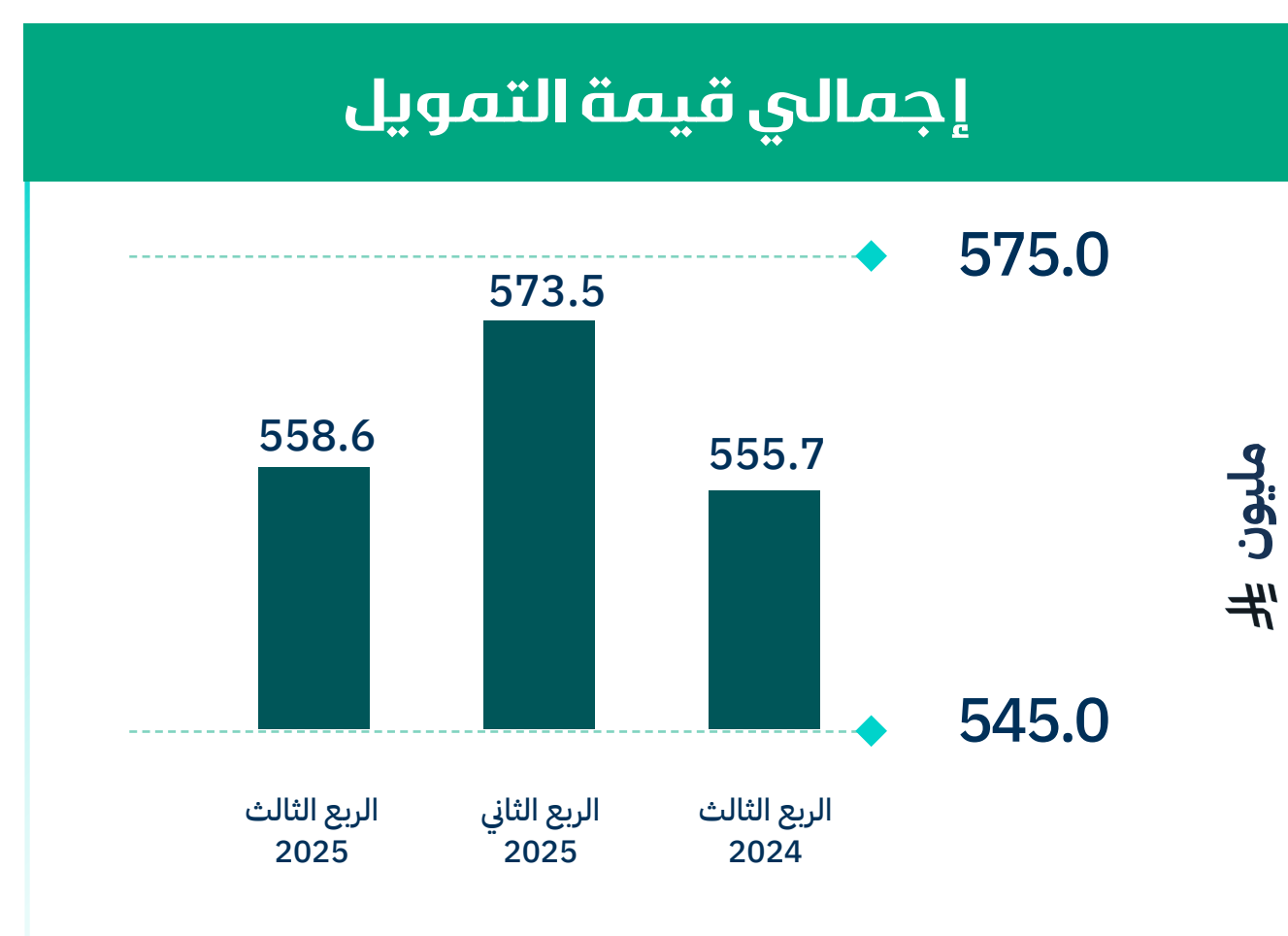
بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد من المصارف التجارية لمنتج الفلل نحو 11,547.0 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، بانخفاض -5.2% عن الربع الثاني 2025، وتراجع سنوي نسبته -4.2% عن الربع الثالث من 2024.

نظرة عامة على التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل

خلال الربع الثالث من عام 2025، قدمت شركات التمويل دورًا حيويًا في استيعاب شريحة من الطلب العقاري، حيث سجل نمو لافتًا في عدد العقود بنسبة 11% على أساس ربعي، مخالفة بذلك الاتجاه التنازلي للمصارف التجارية. ورغم هذا النشاط في العدد، تراجعت القيمة الإجمالية للتمويل بنسبة طفيفة، مما يكشف عن انخفاض ملموس في متوسط قيمة التمويل للصفقة الواحدة. ويؤكد هذا التباين أن شركات التمويل أصبحت الوجهة المفضلة للباحثين عن عقارات منخفضة التكلفة أو حلول تمويلية مرنة، في ظل تحديات الملاءة المالية لدى البنوك التقليدية.



558.6 مليون خلال الربع الثالث 2025

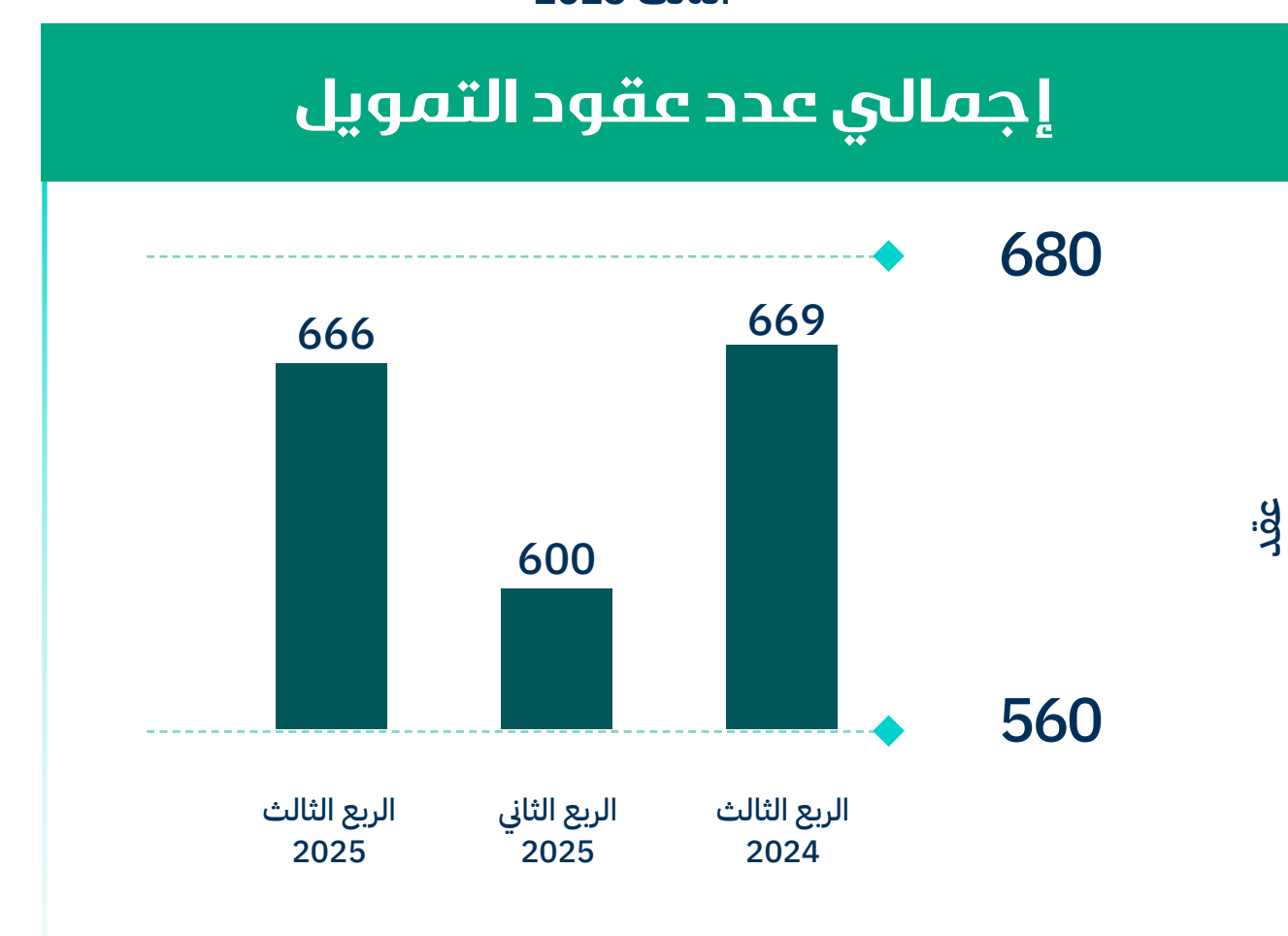


تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -2.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 0.5%

بلغت قيمة التمويل خلال الربع الثالث 2025 نحو 558.6 مليون ريال، بانخفاض نسبته -2.6% مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاع طفيف بنسبة 0.5% مقارنة بالربع الثالث 2024.

666 عقداً خلال الربع الثالث 2025



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 11.0%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -0.4%

بلغ عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد خلال الربع الثالث من عام 2025 عدد 666 عقداً، مسجلاً ارتفاعاً بنسبة 11.0% مقارنة بالربع الثاني 2025، وتراجعاً طفيفاً بنسبة -0.4% مقارنة بالربع الثالث 2024.

التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل - حسب المنتجات

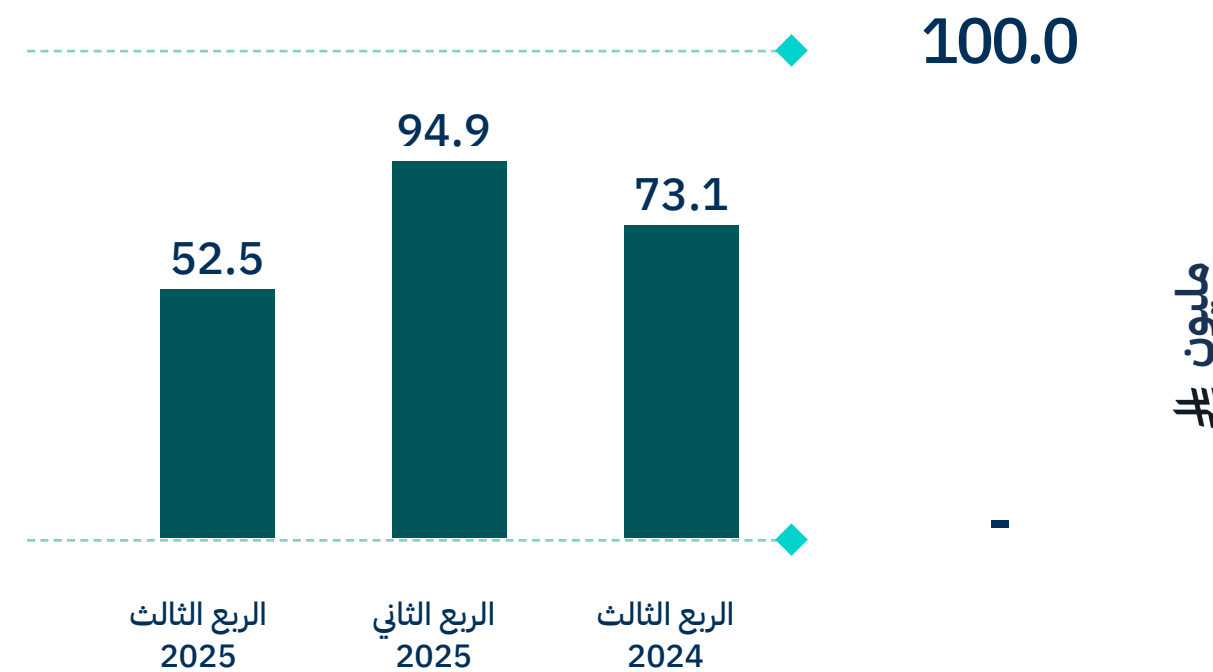


خلال الربع الثالث من عام 2025، رسخت شركات التمويل دورها كداعم رئيس للباحثين عن الحلول السكنية الميسرة، حيث تصدرت الشقق المشهد لتستحوذ على الحصة الأكبر من التمويل، مسجلة نموًا متواصلًا على المستويين الربعي والسنوي، ما يعكس تزايد جاذبية هذا المنتج لدى شركات التمويل. وقد اعتمدت هذه الشركات على تقديم منتجات تمويلية متكاملة، وفي مقدمتها منتج التمويل الإيجاري في إطار توسع تجريبي في الفروق التجارية. أما فيما يتعلق بتمويل الأراضي، فقد سجل ارتفاعًا حادًا بنسبة 44.7%، ما يؤكد التحول الجذري في سلوك المستثمرين بعيدًا عن المنتجات غير المدرة للدخل، أو التي تتطلب تكاليف تطوير إضافية.

خلال الربع
الثالث 2025 52.5 مليون



إجمالي قيمة التمويل لمنتج الأراضي



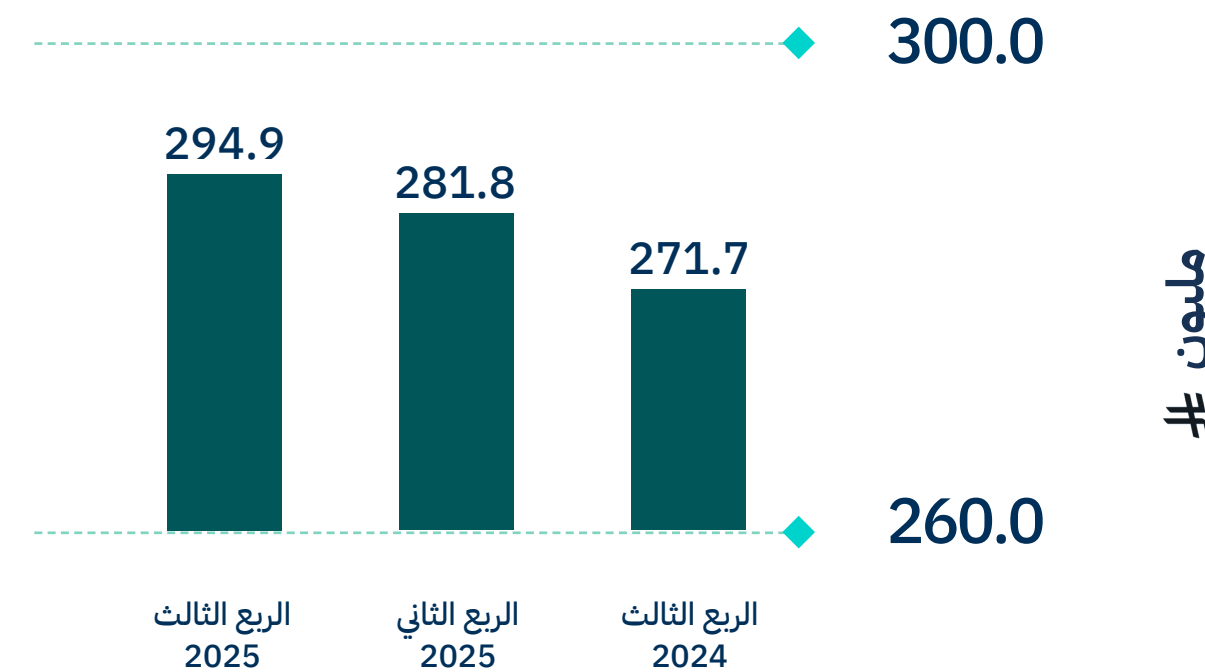
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -44.7%
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -28.2%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل لمنتج الأراضي نحو 52.5 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، بانخفاض في قيمة التمويل بنسبة -44.7% مقارنة بالربع الثاني 2025، وانخفاض بنسبة -28.2% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع
الثالث 2025 294.9 مليون



إجمالي قيمة التمويل لمنتج الشقق



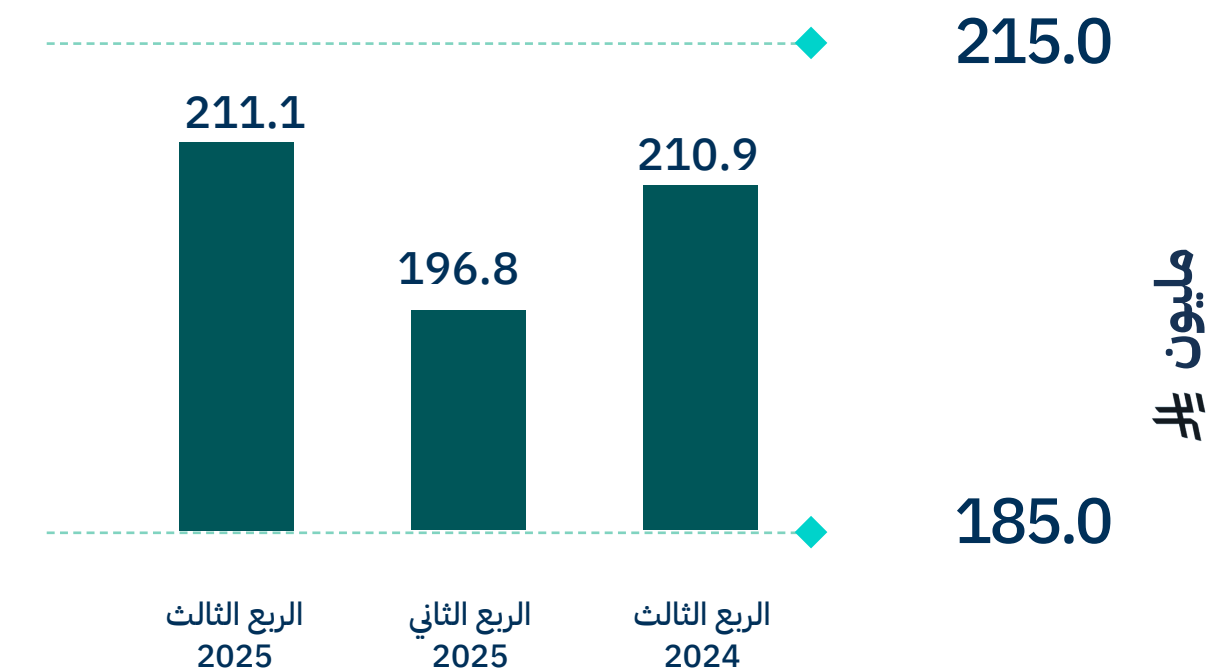
تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 4.7%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 8.6%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل لمنتج الشقق نحو 294.9 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، بارتفاع نسبته 4.7% مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاع بنسبة 8.6% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع
الثالث 2025 211.1 مليون



إجمالي قيمة التمويل لمنتج الفلل



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 7.2%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 0.1%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل لمنتج الفلل نحو 211.1 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، بارتفاع بنسبة 7.2% مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاع طفيف بنسبة 0.1% مقارنة بالربع الثالث 2024.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.3 التمويل والأسعار

03.3.1 التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد

03.3.2 القروض العقارية

03.3.3 الرقم القياسي لأسعار العقارات

03.3.4 الرقم القياسي لأسعار المستهلك

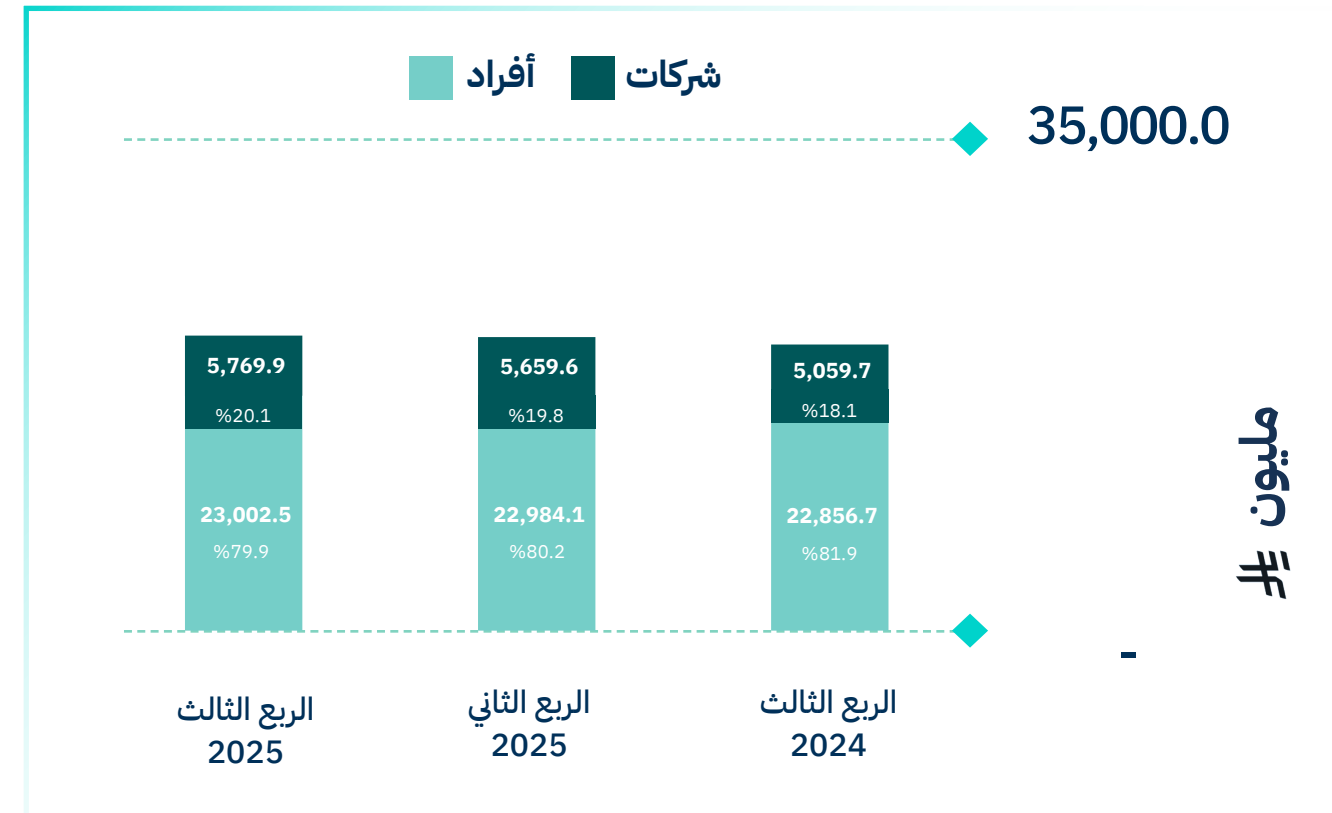
إجمالي قيمة القروض العقارية المقدمة من المصارف التجارية وشركات التمويل

خلال الربع الثالث من عام 2025، بلغت القروض العقارية القائمة نحو 967 مليار ريال، مسجلة نموًا سنويًا قويًا بقيادة القطاع المصرفي بنسبة 10.8%. ويُظهر هيكل المحفظة هيمنة ثابتة للتمويل الفردي السكاني، الذي يستحوذ على أكثر من 77% من إجمالي القروض، مما يؤكد أن الطلب على الملكية السكنية يظل المحرك الأساسي والأكثر استقرارًا للطلب التمويلي في القطاع. ويعكس هذا التركيز والنمو متانة الثقة المالية في جودة أصول القطاع العقاري وقدرته على الاستمرار في دعم سياسات الإسكان.



حق الربع
الثالث 2025 28,772.4 مليون

إجمالي قيمة القروض العقارية من شركات التمويل



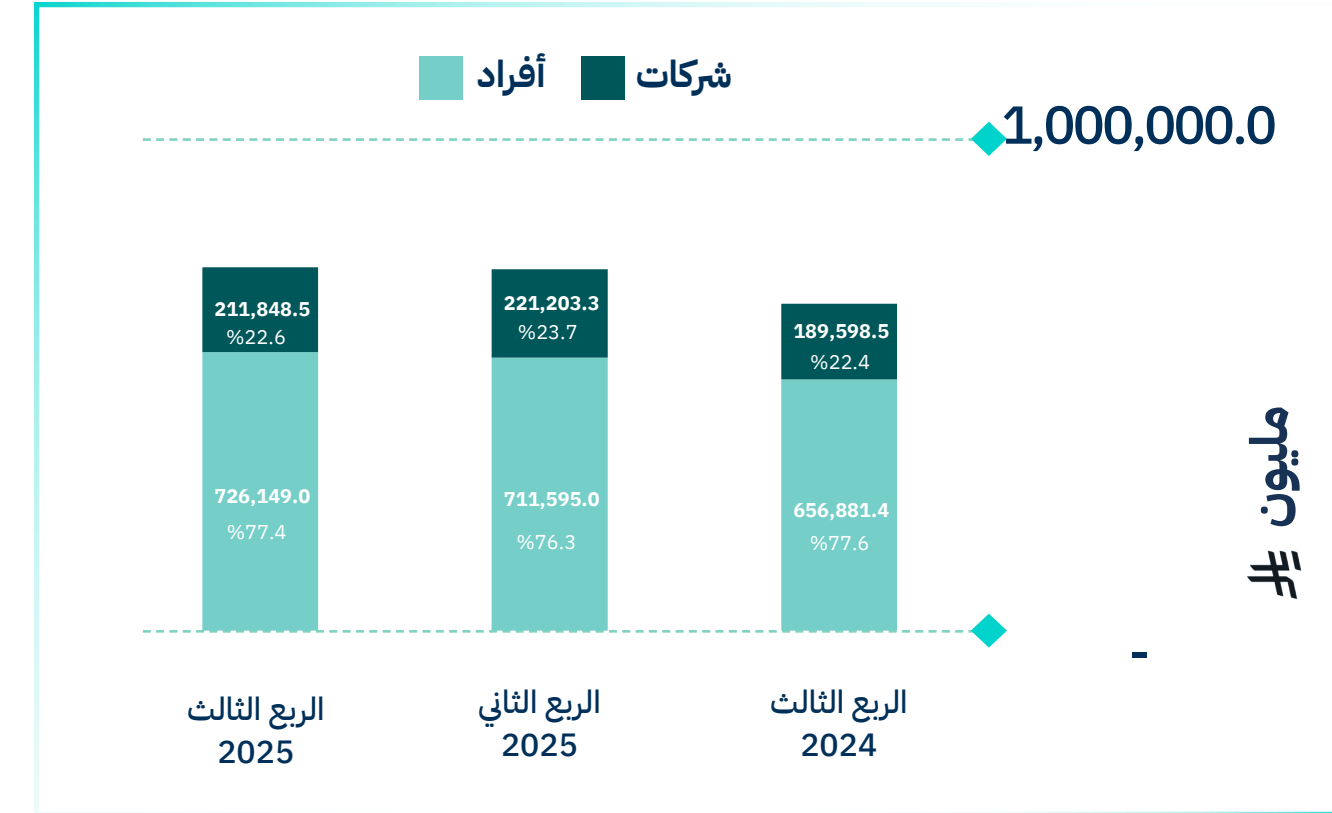
تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 0.4%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 3.1%

بلغت قيمة القروض العقارية المقدمة من شركات التمويل نحو 28,772.4 مليون ريال حتى نهاية الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعًا بنسبة 0.4% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، وبنسبة 3.1% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024. وتوزعت هذه القروض بين الأفراد بقيمة 23,002.5 مليون ريال بما يعادل 79.9% من إجمالي، وبين الشركات بقيمة 5,769.9 مليون ريال بما نسبته 20.1%.

حق الربع
الثالث 2025 937,997.6 مليون

إجمالي قيمة القروض العقارية من المصارف التجارية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 0.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 10.8%

بلغت قيمة القروض العقارية المقدمة من المصارف التجارية نحو 937,997.6 مليون ريال حتى نهاية الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعًا بنسبة 0.6% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، وبنسبة 10.8% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024. وتوزعت هذه القروض بين الأفراد بقيمة 726,149.0 مليون ريال بما يعادل 77.4% من إجمالي، وبين الشركات بقيمة 211,848.5 مليون ريال بما نسبته 22.6%.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.3 التمويل والأسعار

03.3.1 التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد

03.3.2 القروض العقارية

03.3.3 الرقم القياسي لأسعار العقارات

03.3.4 الرقم القياسي لأسعار المستهلك

نظرة عامة على الرقم القياسي لأسعار العقارات على مستوى المملكة

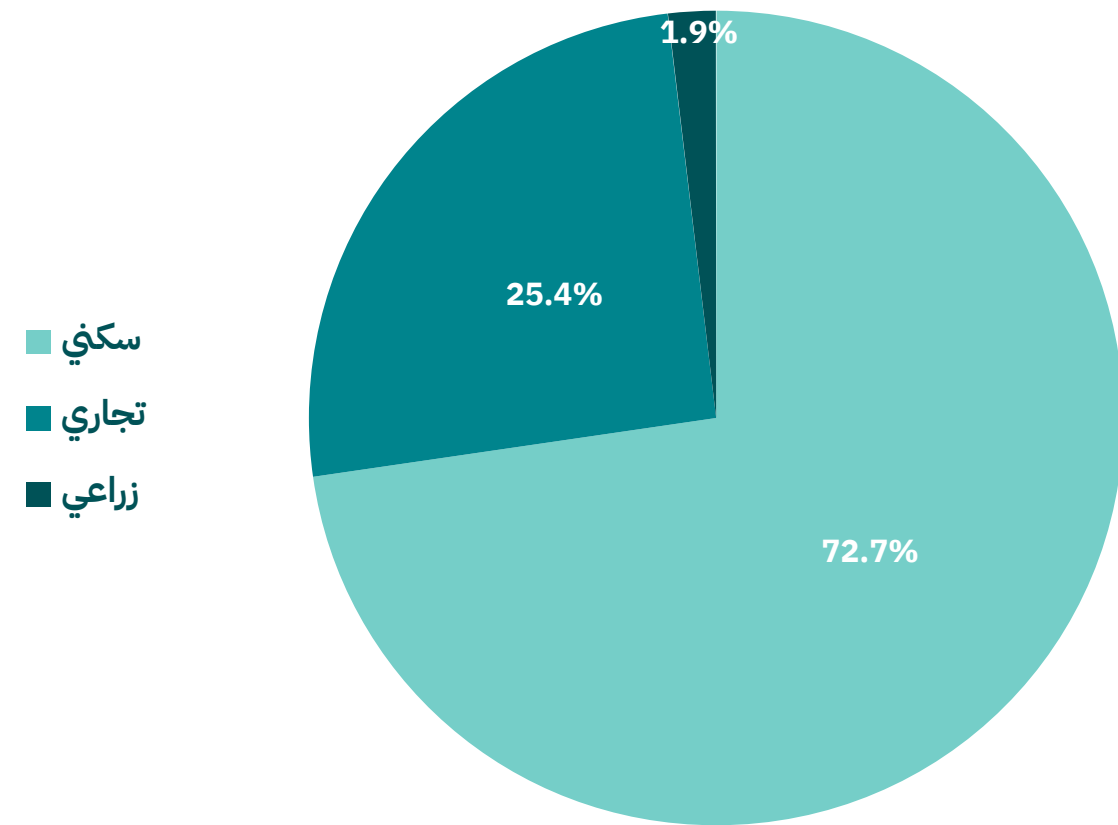
خلال الربع الثالث من عام 2025، شهد الرقم القياسي العام لأسعار العقارات حركة تصحيحية ربعية بانخفاض قدره -1.1%، متأثرًا بشكل مباشر بضغط الأسعار في القطاع السكني الذي يستحوذ على نحو ثلاثة أرباع وزن المؤشر (72.7%). ورغم أن القطاعين التجاري والزراعي سجلا أداءً مغايرًا، إلا أن هيمنة الثقل السكني قادت الاتجاه العام نحو التراجع، في إشارة واضحة إلى أن تصحيح أسعار المنازل والفلل هو المحرك الرئيس للمشهد العقاري الحالي، بينما يظل النمو السنوي الإيجابي بنسبة 1.3% مدعومًا بتماسك الأسعار مقارنة بمستويات العام الماضي.



خلال الربع الثالث 2025 **103.9**



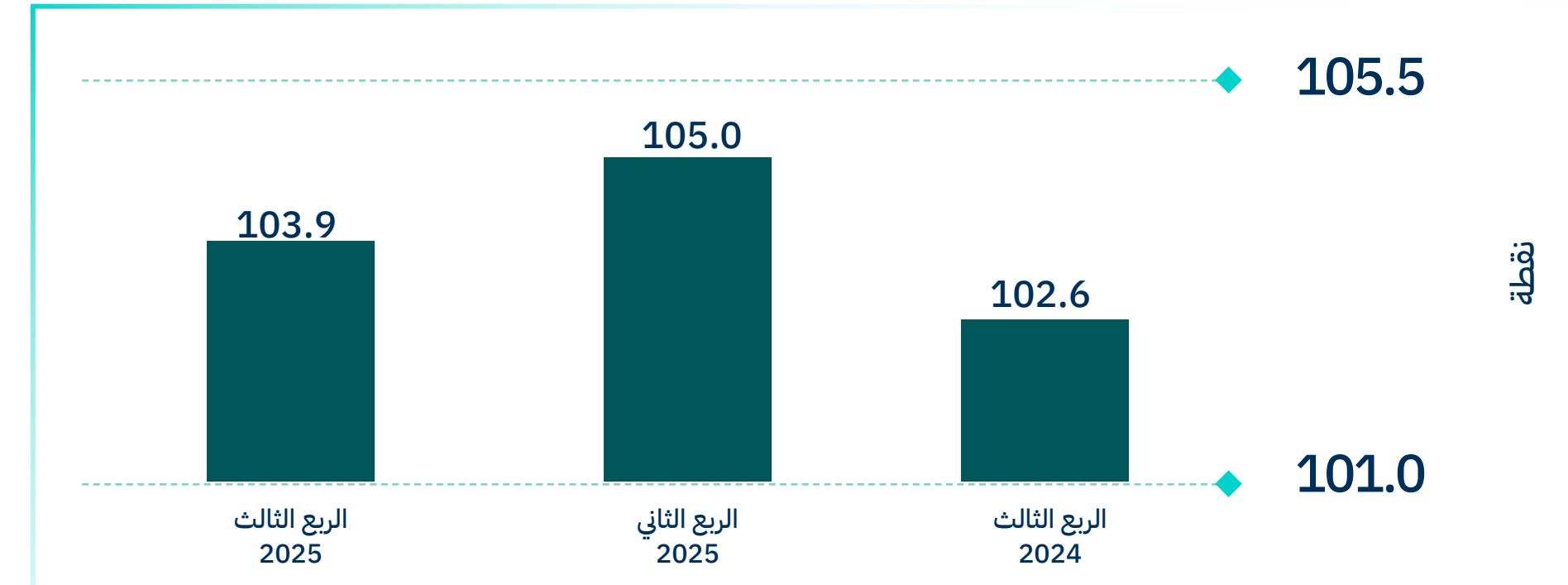
أوزان القطاعات في الرقم القياسي العام لأسعار العقارات



يتكوّن الرقم القياسي العام لأسعار العقارات من ثلاث قطاعات رئيسة، يستحوذ القطاع السكني على الوزن الأكبر بنسبة 72.7%، يليه القطاع التجاري بنسبة 25.4%، بينما يشكّل القطاع الزراعي الوزن الأقل بنسبة 1.9%.

*ملاحظة: أي تغيير طفيف في أسعار القطاع السكني يعادل تأثير تغييرات ضخمة في القطاع الزراعي. فعلى سبيل المثال، انخفاض بنسبة 1% فقط في القطاع السكني قد يتطلب ارتفاعًا يقارب 38% في القطاع الزراعي لتعويضه. وتوضح هذه المعادلة لماذا يجب أن يتركز القرار على استقرار القطاع السكني أولاً.

الرقم القياسي العام لأسعار العقارات على مستوى المملكة



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -1.1%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 1.3%

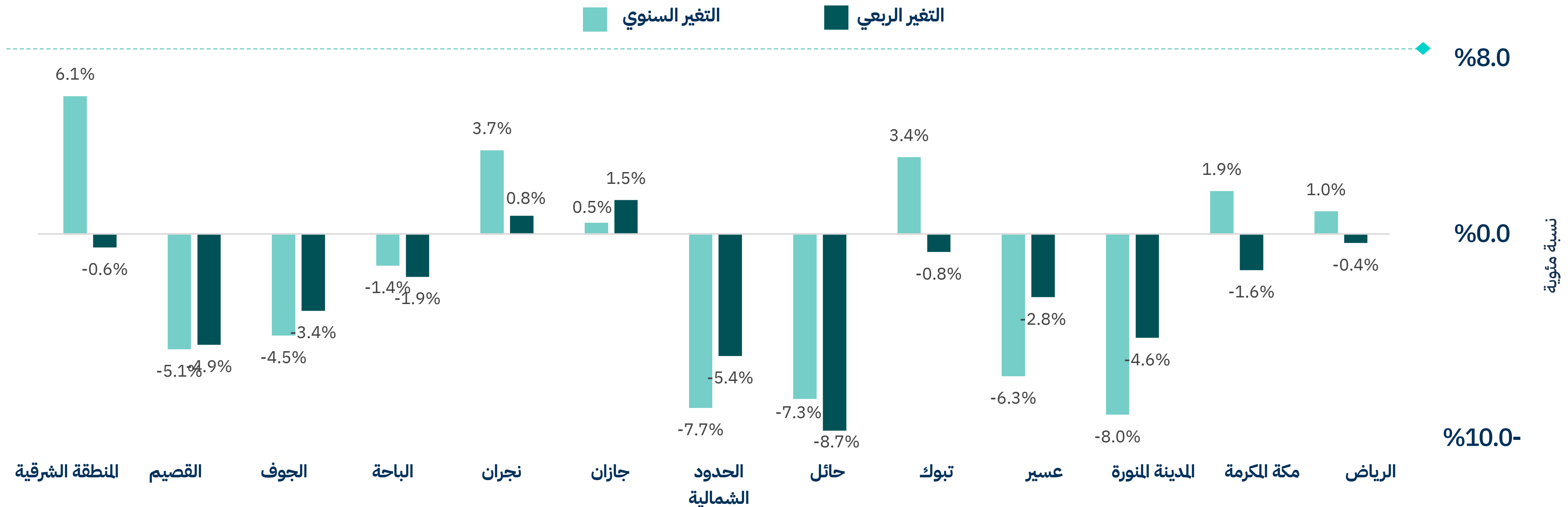
خلال الربع الثالث من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات للمملكة ككل انخفاضًا بنسبة -1.1% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2025، وارتفاعًا سنويًا بنسبة 1.3% مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024.

الرقم القياسي العام لمؤشر أسعار العقارات حسب المناطق

خلال الربع الثالث من عام 2025، كشف المؤشر العقاري عن سوق "متعدد السرعات"؛ فبينما واصلت المنطقة الشرقية قيادة النمو السنوي بمعدل (6.1%) مدعومة بطلب حقيقي مستقر، شهدت الرياض تصحيحاً سعرياً ربعياً (-0.4%) يعكس استيعاب السوق للمعروض الجديد القادم من مشاريع البيع على الخارطة وضغوط القدرة الشرائية. وفي المقابل، برزت مناطق طرفية مثل جازان ونجران التي سجلت نموًا ربعياً في النشاط العقاري، مما يشير إلى انتقال جزئي للسيولة الباحثة عن فرص نمو خارج المراكز الكبرى المشبعة، في حين لا تزال مناطق أخرى كالمدينة المنورة وحائل تمر بمرحلة إعادة توازن سعري حادة.



التغير في الرقم القياسي العام لأسعار العقارات حسب المناطق



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت منطقة جازان (1.5%) ونجران (0.8%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت حائل (-8.7%) والحدود الشمالية (-5.4%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت المنطقة الشرقية (6.1%) ونجران (3.7%) أعلى نسب ارتفاع، بينما سجلت المدينة المنورة (-8.0%) والحدود الشمالية (-7.7%) أعلى نسب انخفاض.

نظرة عامة على الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للقطاع السكني على مستوى المملكة

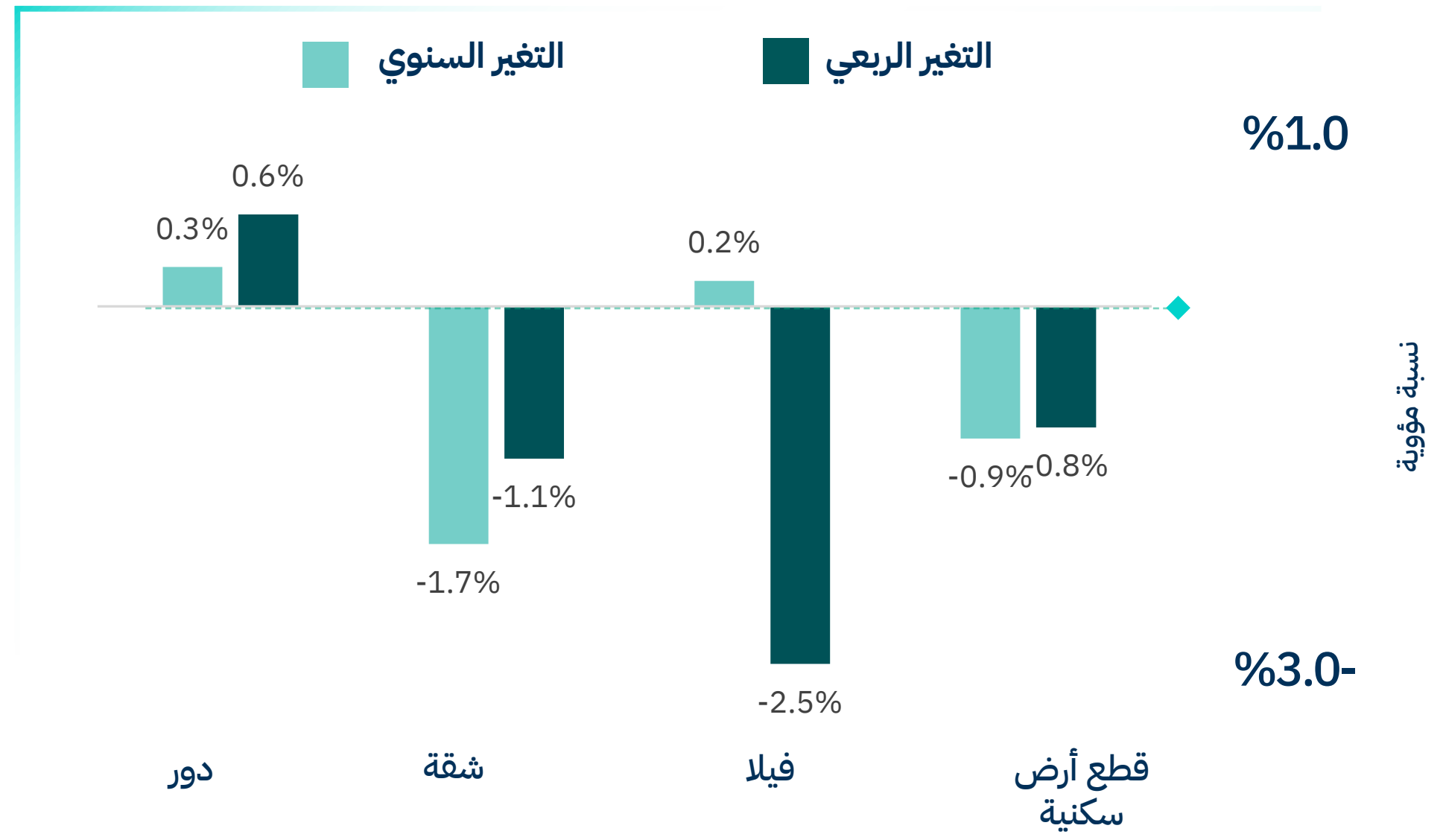
خلال الربع الثالث من عام 2025، كشف المؤشر السكني عن ضغط تصحيحي واضح حيث تراجع الأداء العام ربعيًا وسنويًا بضغط رئيس من انخفاض أسعار الفلل بنسبة (-2.5%)، التي واجهت انحسارًا في الطلب الممول نتيجة ارتفاع تكلفتها الإجمالية. وفي مفارقة لافتة، خالف منتج الدور الاتجاه العام مسجلًا ارتفاعًا ربعيًا وسنويًا، مما يعكس انتقال تفضيلات المشترين نحو الوحدات السكنية المستقلة ذات المساحات الأصغر والتكلفة المعقولة، في استجابة مباشرة لتحديات التمويل وإعادة تشكيل خريطة الطلب السكني.



خلال الربع
الثالث 2025 **100.4**

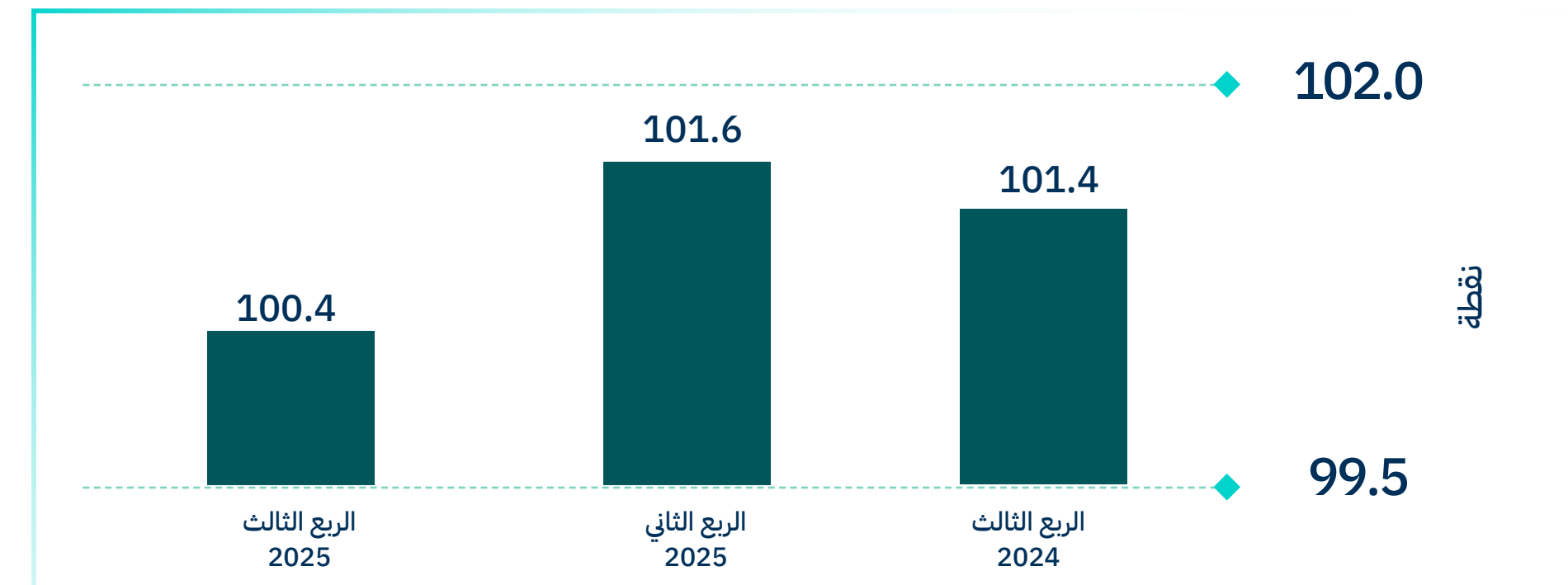


التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني حسب نوع العقار



سجل الدور أعلى نسبة ارتفاع بمعدل (0.6%)، في حين سجلت الفيلا أعلى نسبة انخفاض بمعدل (-2.5%) على المستوى الربعي. أما على المستوى السنوي، فسجل الدور (0.3%) والفيلا (0.2%) أعلى نسب ارتفاع، وسجلت الشقة انخفاضًا بنسبة (-1.7%).

الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -1.1%
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -0.9%

خلال الربع الثالث من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني انخفاضًا ربعيًا بنسبة -1.1% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، وانخفاضًا سنويًا بنسبة -0.9% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

نظرة عامة على الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للقطاع التجاري على مستوى المملكة

خلال الربع الثالث من عام 2025، أظهر القطاع التجاري سلوكًا استثماريًا انتقائيًا؛ حيث اتجهت السيولة نحو الأصول المدرة للدخل، مما دفع أسعار العمائر للارتفاع ربعيًا بنسبة (1.0%)، في حين واجهت الأراضي التجارية ضغطًا تصحيحيًا بنسبة (-1.8%) يعكس تكلفة الفرصة البديلة للاحتفاظ بالأراضي الخام. ورغم هذا التباين الربعي، يظل الزخم السنوي للقطاع إيجابيًا مدعومًا بالنمو التراكمي في أسعار الأراضي التجارية بنسبة (7.2%) الأمر الذي يعكس الثقة طويلة الأجل في الجدوى الاستثمارية للمواقع الاستراتيجية والمشاريع الكبرى.

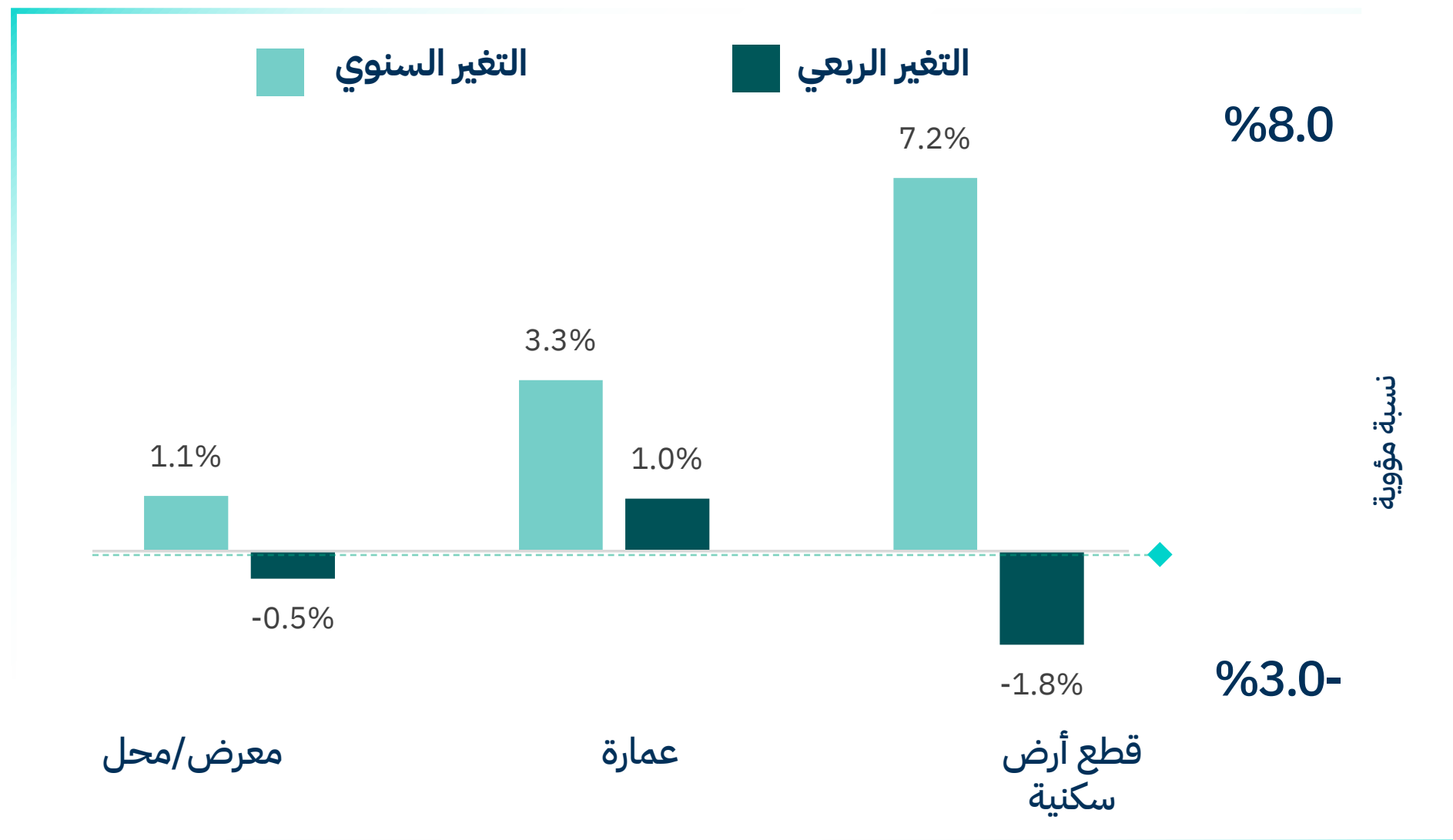


خلال الربع
الثالث 2025

113.9

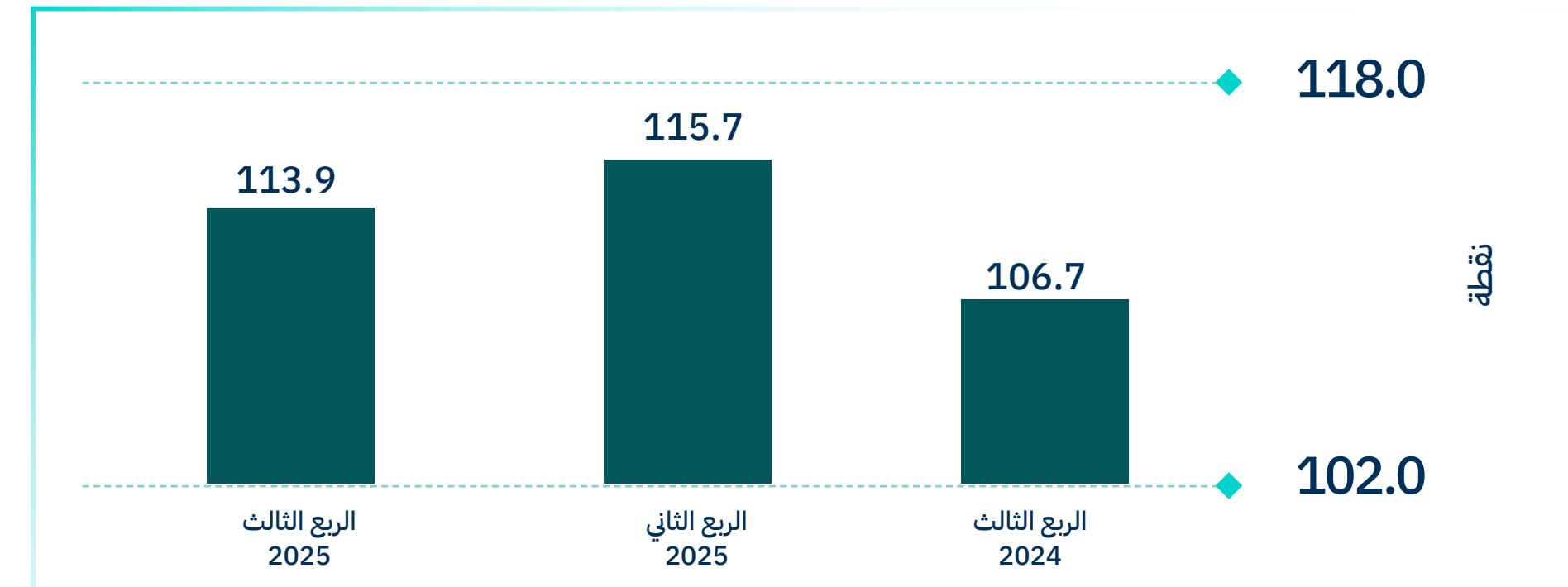


التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني حسب نوع العقار



سجلت العمارة نسبة الارتفاع الوحيدة (1.0%)، في حين سجلت قطعة الأرض التجارية انخفاضًا بنسبة -1.8%، وسجل معرض/محل انخفاضًا بنسبة (-0.5%) على المستوى الربعي. أما على المستوى السنوي، فسجلت قطع الأرض التجارية أعلى نسبة ارتفاع بمعدل (7.2%) تليها العمارة بنسبة (3.3%)، ومعرض/محل (1.1%).

الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع التجاري



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -1.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 6.8%

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع التجاري ارتفاعًا بنسبة 7.9% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعًا سنويًا بنسبة 11.7% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.

نظرة عامة على الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للقطاع الزراعي على مستوى المملكة

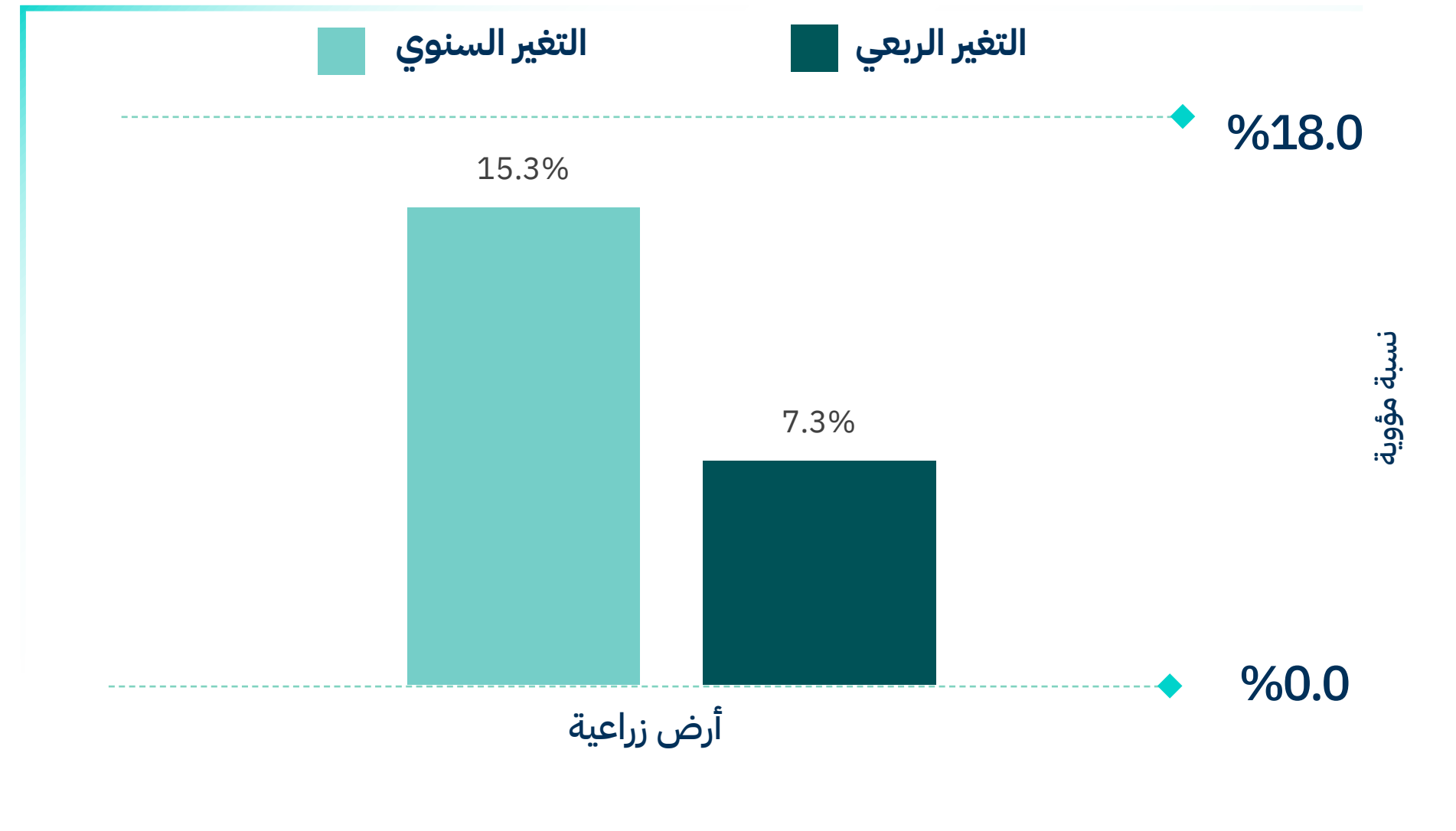
خلال الربع الثالث من عام 2025، تجاوز القطاع الزراعي الاتجاه العام لتباطؤ نمو الأسعار، مسجلًا الأداء الأقوى بين جميع القطاعات العقارية بارتفاع ربعي قدره 7.3% وقفزة سنوية وصلت إلى 15.3%. ويعكس هذا الزخم في أسعار الأراضي الزراعية (رغم محدودية وزنها في المؤشر العام) نشاطًا استباقيًا في الأطراف والظهير العمراني للمدن الرئيسية، حيث تتجه السيولة نحو اقتناص فرص تحويل الاستخدام أو الاستثمار في الأراضي الخام كوسيلة تحوط طويل الأجل بعيدًا عن تقلبات السوق السكني الجاهز.



خلال الربع
الثالث 2025

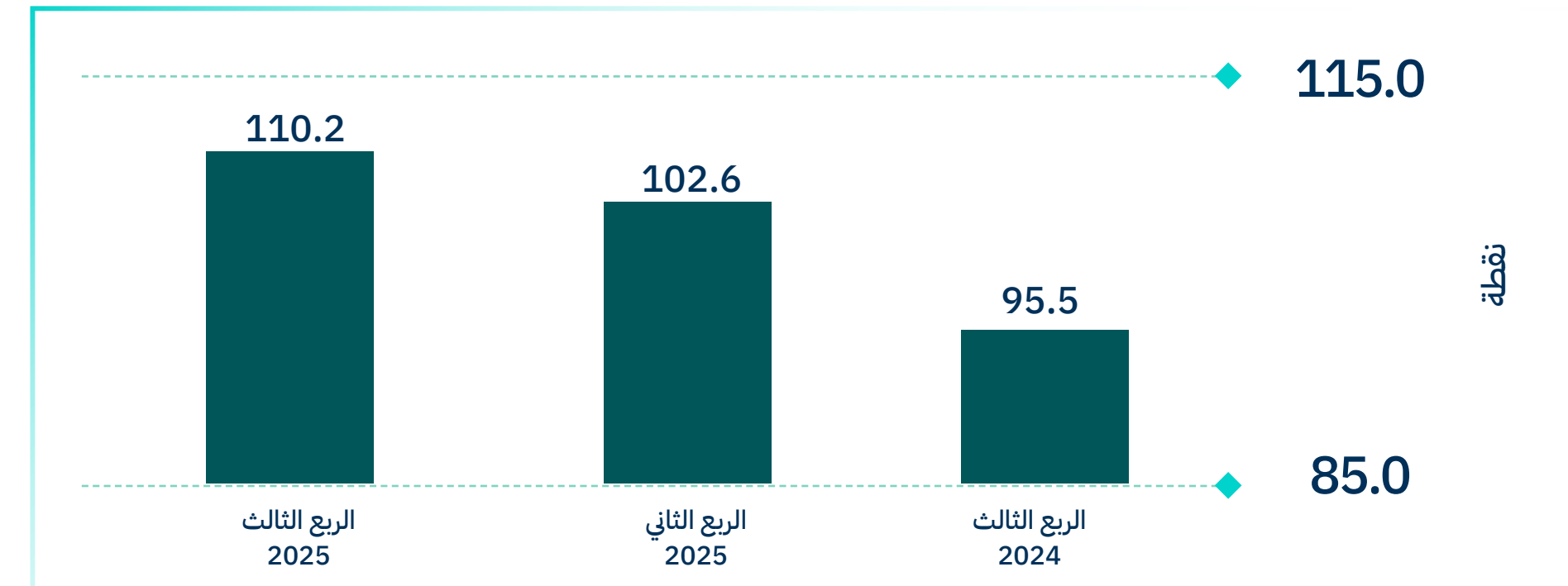
110.2

التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني حسب نوع العقار



سجلت الأراضي الزراعية ارتفاعًا بنسبة (7.3%) على المستوى الربعي. أما على المستوى السنوي، فسجلت الأراضي الزراعية ارتفاعًا بنسبة (15.3%).

الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع الزراعي على مستوى المملكة



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 7.3%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 15.3%

خلال الربع الثالث من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات في القطاع الزراعي ارتفاعًا بنسبة 7.3% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2025، وارتفاعًا سنويًا بنسبة 15.3% مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024.

03

مؤشرات اقتصادية للقطاع العقاري

03.3 التمويل والأسعار

03.3.1 التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد

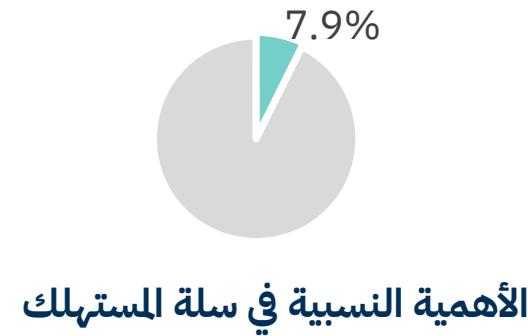
03.3.2 القروض العقارية

03.3.3 الرقم القياسي لأسعار العقارات

03.3.4 الرقم القياسي لأسعار المستهلك

الرقم القياسي لأسعار المستهلك

خلال الربع الثالث من عام 2025، واصلت تكاليف السكن ارتفاعها، سواء من خلال الإيجارات التي يدفعها المستأجرون فعليًا أو من خلال الإيجارات التقديرية التي تعبر عن تكلفة السكن للمالكين. ويعكس هذا الاتجاه استمرار المسار التصاعدي لأسعار السكن خلال هذه الفترة. كما يوضح تقارب حركة المؤشرين أن ارتفاع تكلفة السكن يشمل المستأجرين والمالكين على حد سواء، ما يؤكد أن بند السكن يظل من أبرز مكونات إنفاق الأسر، وأحد العناصر المؤثرة في المسار العام لأسعار المستهلك.

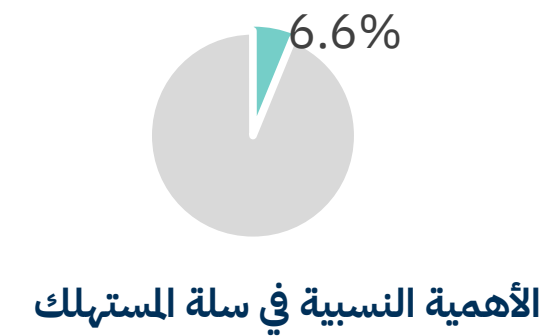


خلال نهاية الربع الثالث
2025 (سبتمبر)

118.2



الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات
التقديرية للسكن للمالكين"

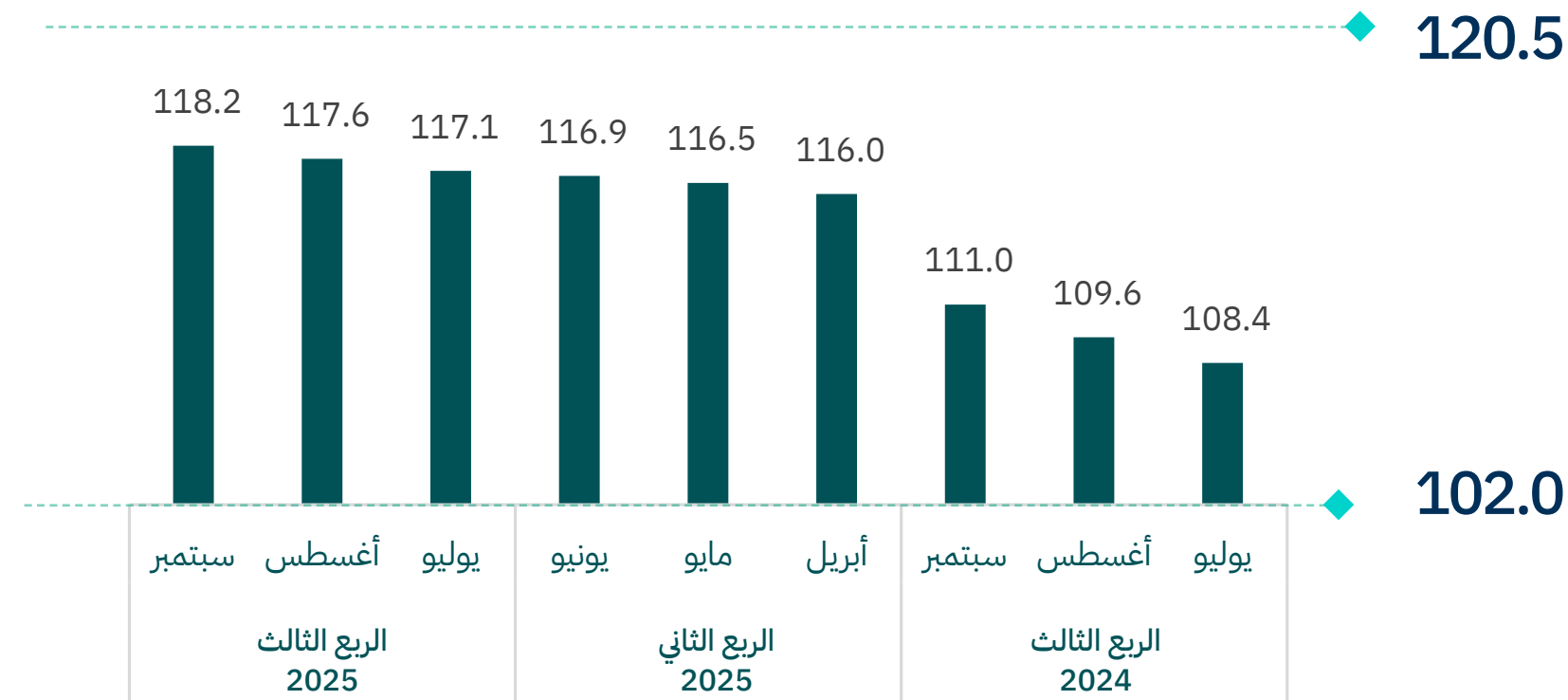


خلال نهاية الربع الثالث
2025 (سبتمبر)

118.9



الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات
الفعلية التي يدفعها المستأجرون للسكن الرئيس"



%1.2

التغير مقارنة بشهر يونيو 2025

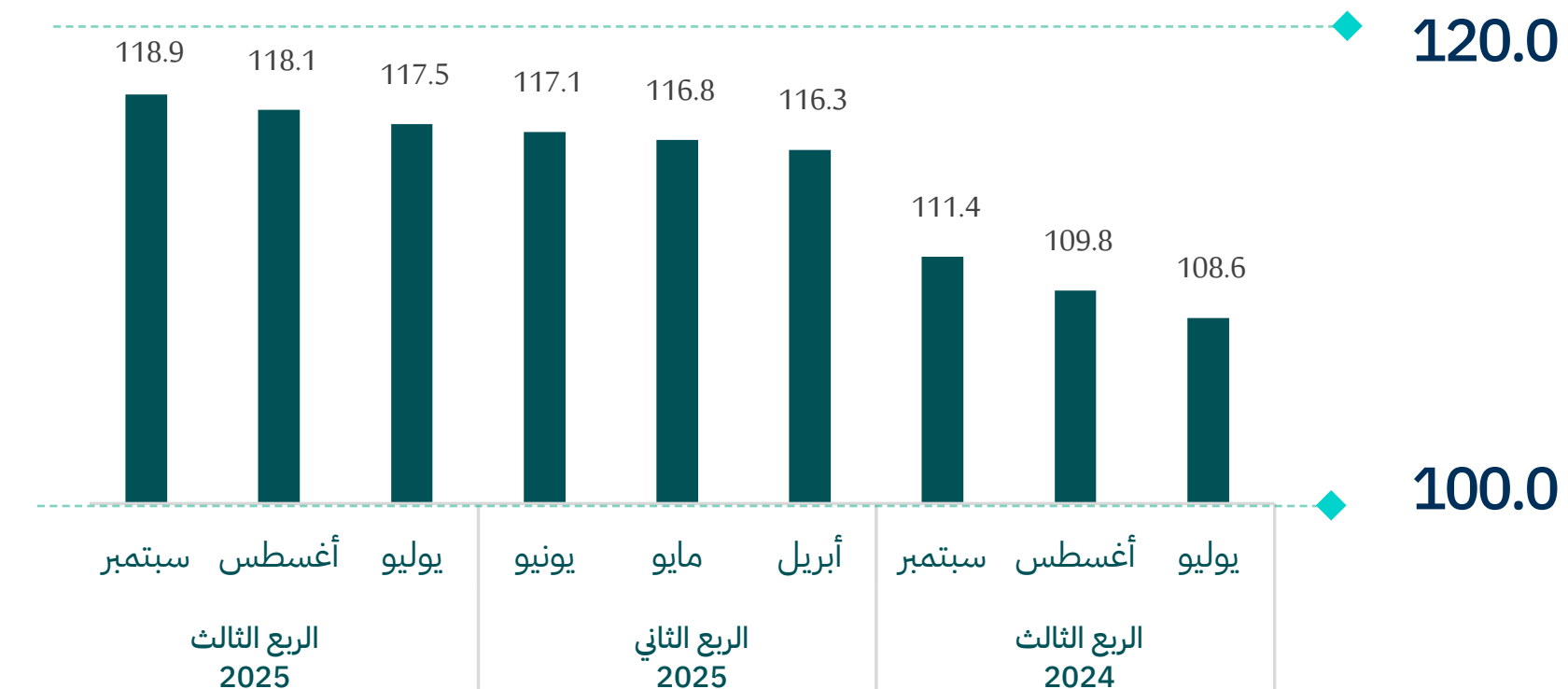
تغير بنهاية الربع

%6.5

التغير مقارنة بشهر سبتمبر 2024

تغير بنهاية السنة

سجل الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات التقديرية للسكن للمالكين" بنهاية الربع الثالث (سبتمبر) من عام 2025 ارتفاعًا بنسبة 1.2% مقارنةً بنهاية الربع الثاني (يونيو) من عام 2025، و 6.5% مقارنةً بنهاية الربع الثالث (سبتمبر) من عام 2024.



%1.5

التغير مقارنة بشهر يونيو 2025

تغير بنهاية الربع

%6.7

التغير مقارنة بشهر سبتمبر 2024

تغير بنهاية السنة

سجل الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات الفعلية التي يدفعها المستأجرون للسكن الرئيس" بنهاية الربع الثالث (سبتمبر) من عام 2025 ارتفاعًا بنسبة 1.5% مقارنةً بنهاية الربع الثاني (يونيو) من عام 2025، و 6.7% مقارنةً بنهاية الربع الثالث (سبتمبر) من عام 2024.

04

التعاملات و التنظيمات العقارية

04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع على الخارطة

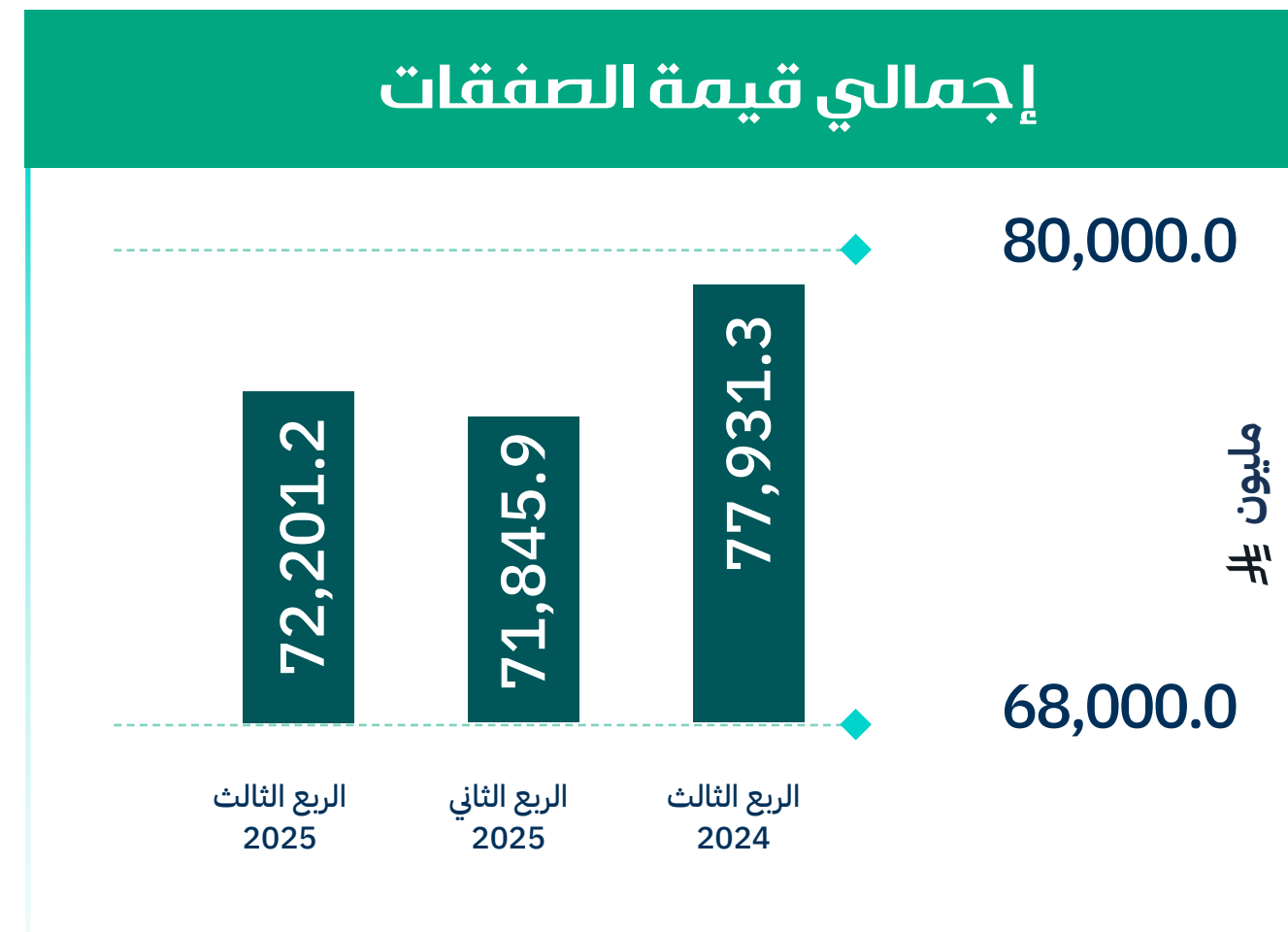
04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

نظرة عامة على صفقات البيع السكنية على مستوى المملكة

خلال الربع الثالث من عام 2025، شهد القطاع السكني تحسناً ملحوظاً في نشاط البيع على أساس ربعي، ما يشير إلى عودة تدريجية للسيولة وحركة الطلب بعد فترة من الهدوء النسبي في الربع السابق. ويعكس هذا الارتفاع الربعي تفاعل السوق مع عوامل موسمية. ورغم هذا التحسن قصير المدى، لا يزال الأداء السنوي يعكس تباطؤاً واضحاً مقارنة بالعام الماضي، وهو ما يرتبط بتغيرات أعمق في ديناميكيات السوق؛ أهمها إعادة ضبط مستويات الأسعار، واتساع نطاق المعروض الجديد، وتشديد بعض متطلبات التمويل العقاري. هذا التباين بين التحسن الربعي والضغط السنوي يشير إلى أن السوق يدخل مرحلة "تصحيح صحي"، يتراجع فيها النشاط من مستويات مرتفعة تاريخياً نحو مستويات أكثر واقعية واستدامة.



خلال الربع الثالث 2025
72,201.2 مليون ريال

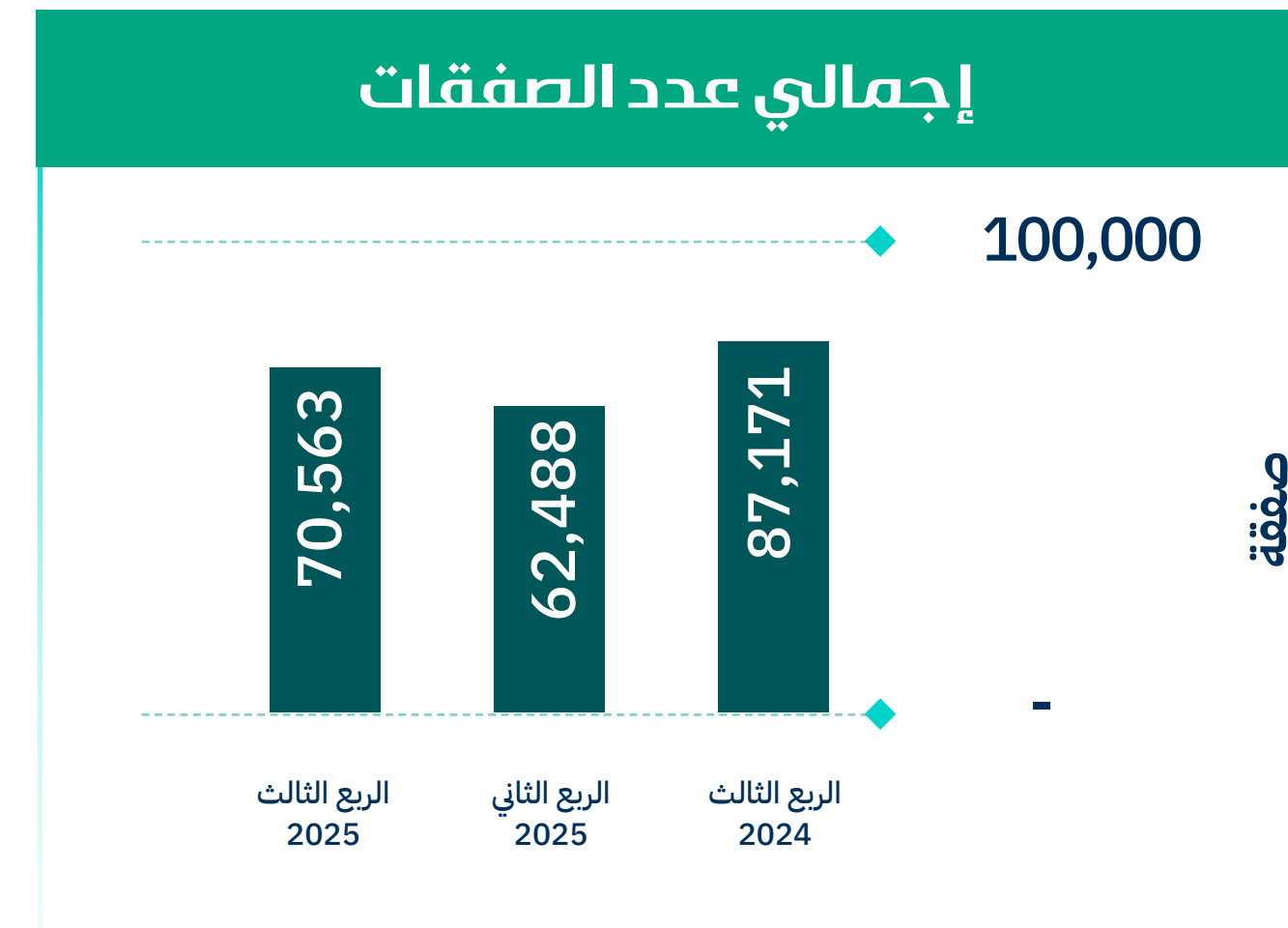


تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 0.5%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -7.4%

بلغت قيمة صفقات البيع السكنية 72,201.2 مليون ريال خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.5% مقارنة بالربع الثاني 2025، وانخفاضاً نسبته -7.4% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025
70,563 صفقة



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 12.9%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -19.1%

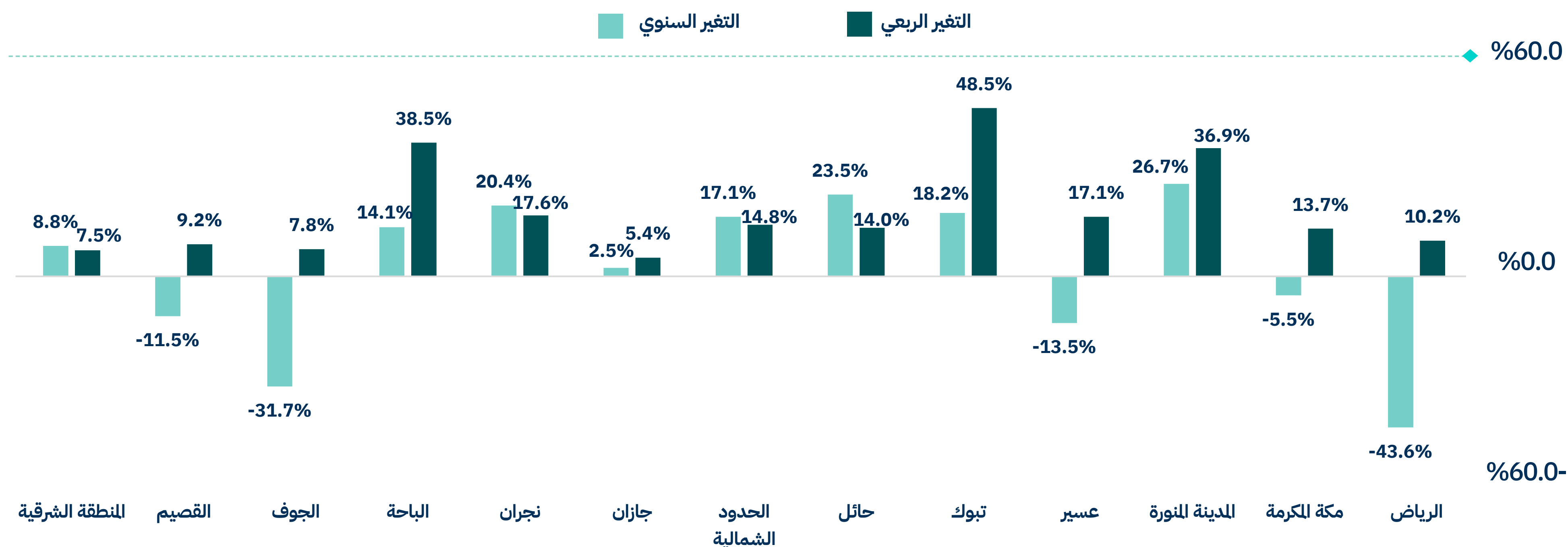
بلغ عدد صفقات البيع السكنية 70,563 صفقة خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً نسبته 12.9% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، وانخفاضاً نسبته -19.1% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

التغير في إجمالي عدد صفقات البيع السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثالث من عام 2025، شهدت مختلف المناطق ارتفاعًا ملحوظًا في عدد صفقات البيع السكنية على أساس ربعي، و يعزى ذلك الى وصول الأسعار إلى مستويات أكثر اتزانًا في بعض المدن، مما أعاد جزءًا من الطلب المؤجل إلى السوق.



التغير في إجمالي عدد صفقات البيع السكنية



تغير ربعي: الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت تبوك (48.5%) والباحة (38.5%) و المدينة المنورة (36.9%) أعلى نسب ارتفاع، في حين لم يتم تسجيل أي انخفاضات في عدد صفقات البيع.

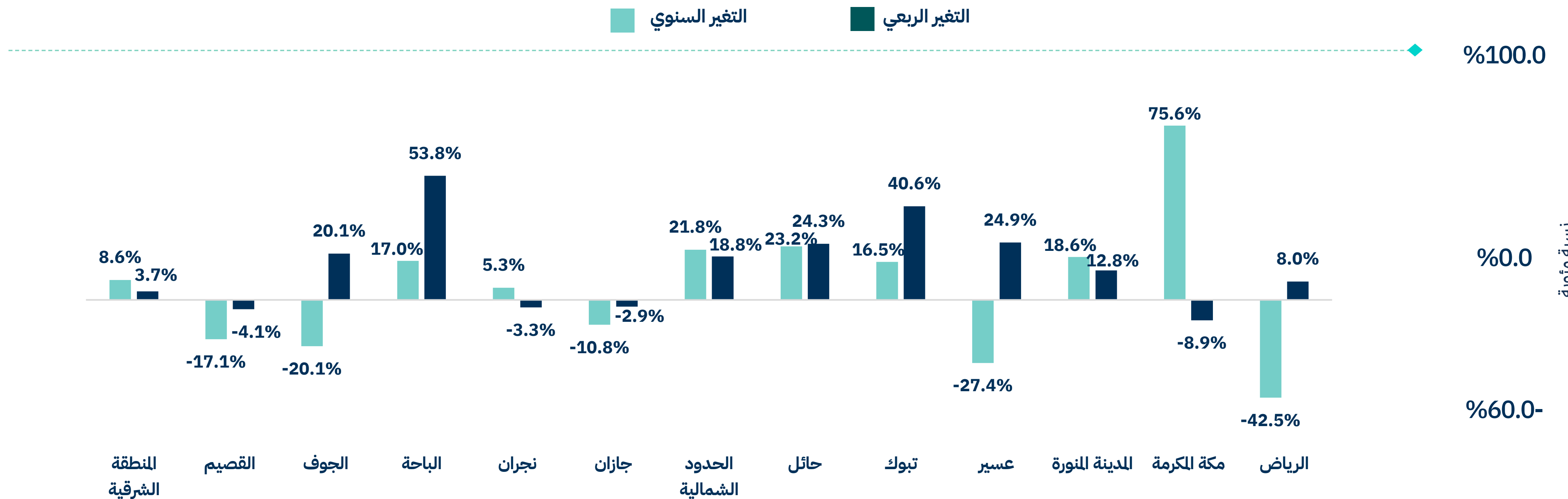
تغير سنوي: (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت المدينة المنورة (26.7%) وحائل (23.5%) أعلى نسب ارتفاع، بينما سجلت الرياض (-43.6%) والجوف (-31.7%) أعلى نسب انخفاض.

التغير في إجمالي عدد صفقات البيع السكنية حسب المناطق

يشير الربع الثالث 2025 إلى تحول السيولة من التركيز الأحادي إلى التنوع الجغرافي؛ حيث شهدت مكة المكرمة تصحيحاً سعرياً طفيفاً (-8.9%) بعد قفزات سنوية هائلة، في حين عكست الرياض اتجاهها المنخفض سنوياً لتبدأ أولى موجات الصعود الربعي. وتؤكد أرقام الباحة وتبوك الحساسية العالية للسوق العقاري تجاه المواسم السياحية والمشاريع الكبرى.



التغير في إجمالي قيمة صفقات البيع السكنية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت الباحة (53.8%) وتبوك (40.6%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت مكة المكرمة (-8.9%) والقصيم (-4.1%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت مكة المكرمة (75.6%) وحائل (23.2%) أعلى نسب ارتفاع، بينما سجلت الرياض (-42.5%) وعسير (-27.4%) أعلى نسب انخفاض.

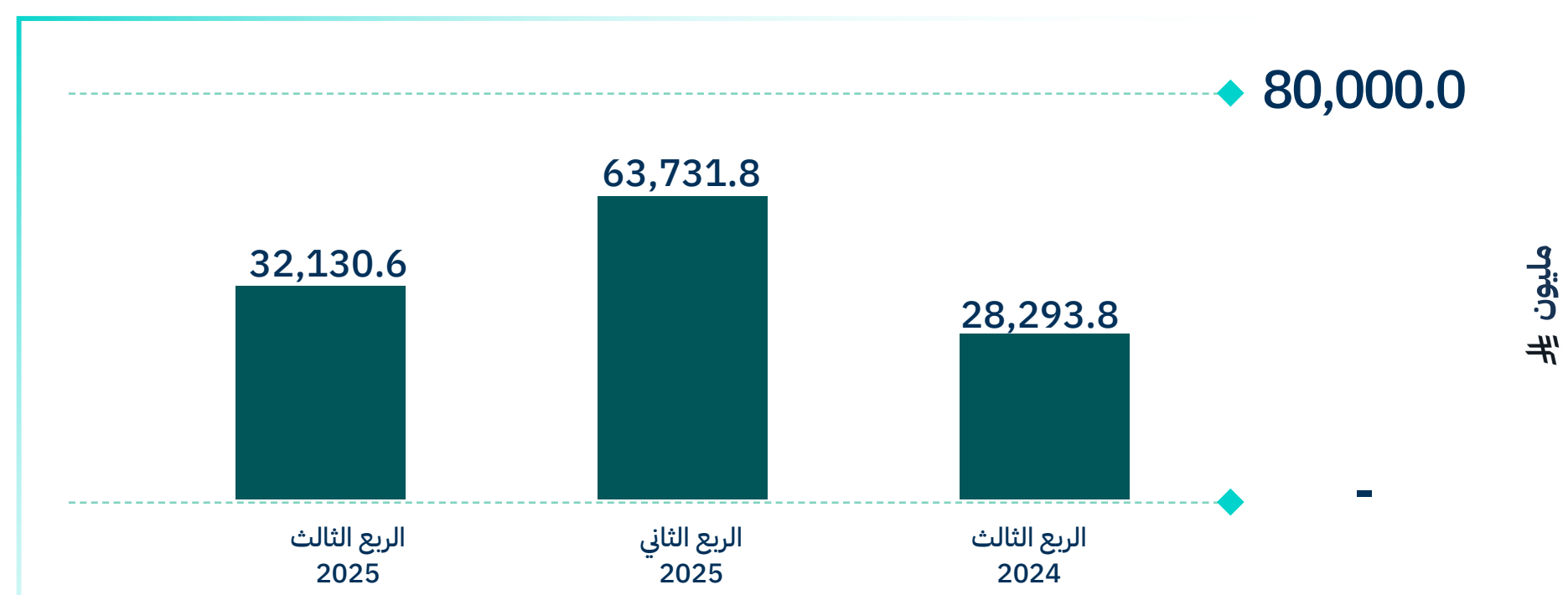
نظرة عامة على صفقات البيع التجارية على مستوى المملكة

خلال الربع الثالث من عام 2025، شهدت صفقات البيع التجارية ارتفاعاً ربعياً في عدد الصفقات، ما يعكس تحسناً محدوداً في النشاط بعد فترة من الترقب في الربع السابق. ورغم هذا الارتفاع الربعي، لا يزال الأداء السنوي يعكس تراجعاً ملحوظاً في عدد الصفقات مقارنة بالعام الماضي، وهو ما يشير إلى استمرار التباطؤ الهيكلي في السوق التجاري نتيجة تغير ديناميكيات العرض والطلب، وتأثير التشريعات الجديدة على قرارات المستثمرين. أما من حيث القيمة، فقد سجلت الصفقات انخفاضاً ربعياً كبيراً، مقابل ارتفاع سنوي ملحوظ، مما يعكس أن حجم الصفقات الفردية قد تقلص، وأن المستثمرين يميلون إلى التركيز على صفقات ذات قيمة أقل، أو على العقارات ذات السيولة الأعلى.



خلال الربع الثالث 2025 **32,130.6** مليون

إجمالي قيمة الصفقات



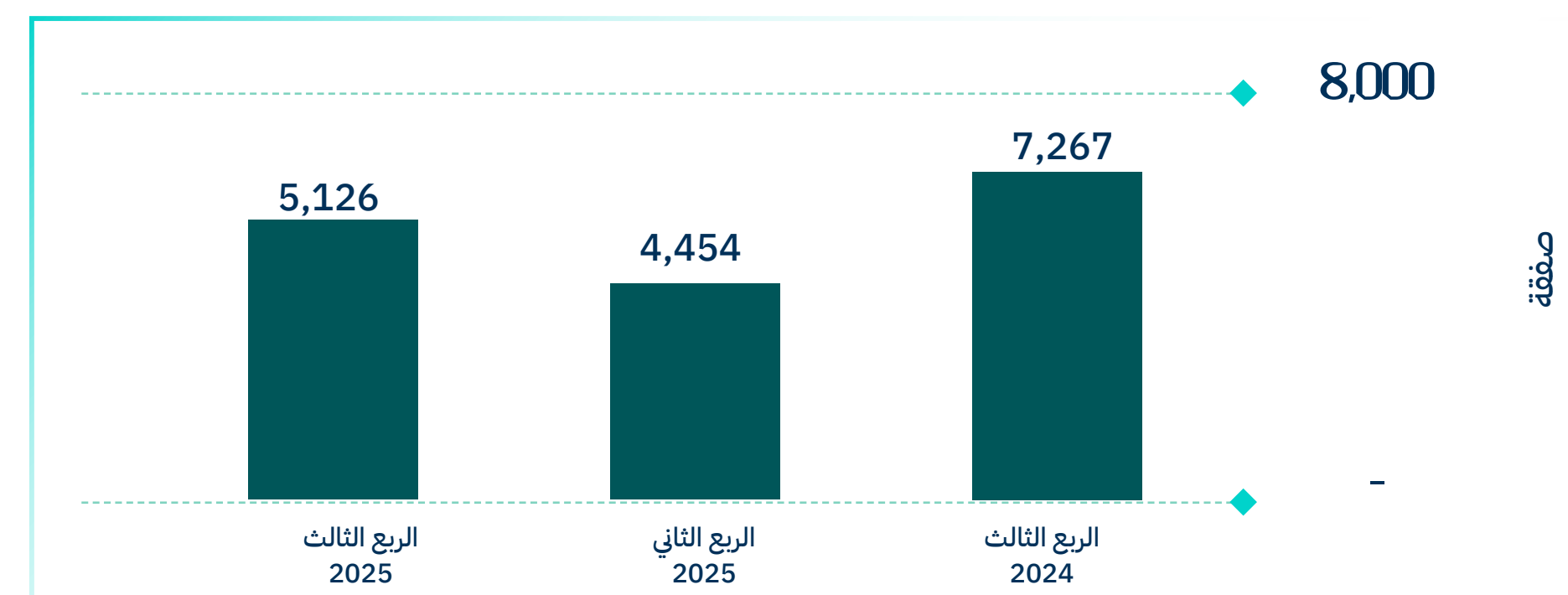
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -49.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 13.6%

بلغت قيمة صفقات البيع التجارية 32,130.6 مليون ريال خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة انخفاضاً ملحوظاً بنسبة -49.6% مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعاً نسبته 13.6% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025 **5,126** صفقة

إجمالي عدد الصفقات



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 15.1%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -29.5%

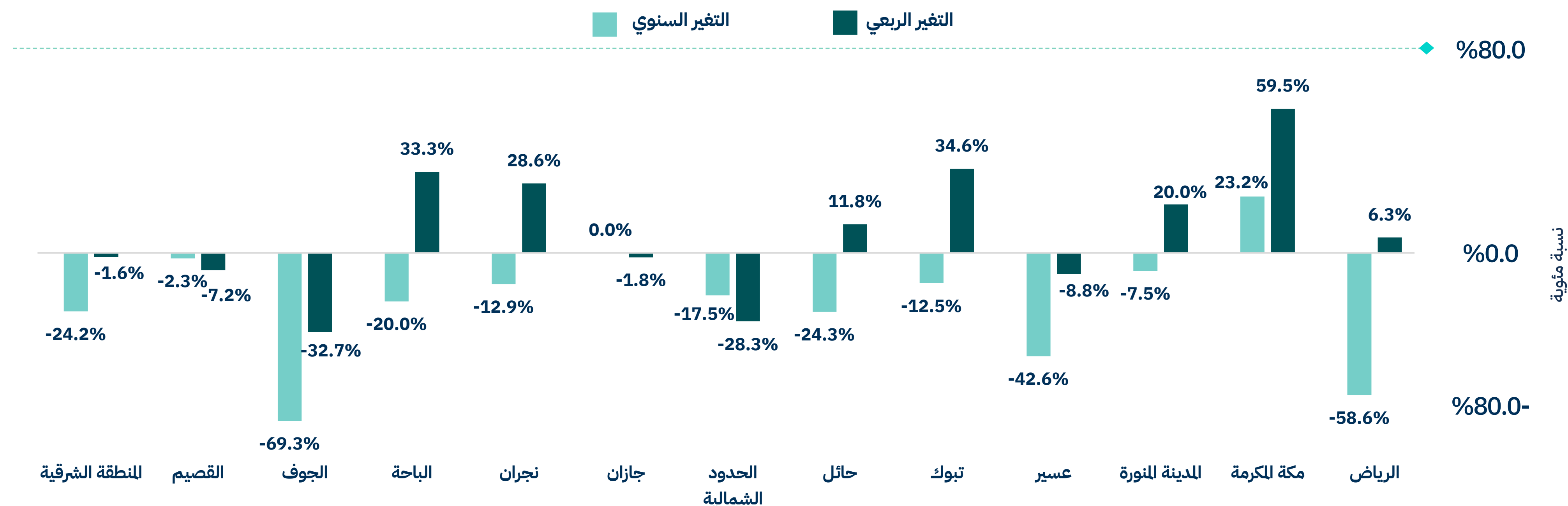
بلغ عدد صفقات البيع التجارية 5,126 صفقة خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً نسبته 15.1% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، وانخفاضاً نسبته -29.5% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

التغير في إجمالي عدد صفقات البيع التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثالث من عام 2025، سجلت بعض المناطق ارتفاعاً ربعياً في عدد الصفقات التجارية، حيث نالت مكة المكرمة وتبوك النصيب الأكبر من هذه الارتفاعات، ويعزى ذلك الى بعض العوامل المحلية أو صفقات نوعية محدودة انعكست على المؤشر.



التغير في إجمالي عدد صفقات البيع التجارية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت مكة المكرمة (59.5%)، وتبوك (34.6%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الجوف (-32.7%)، والحدود الشمالية (-28.3%) أعلى نسب انخفاض.

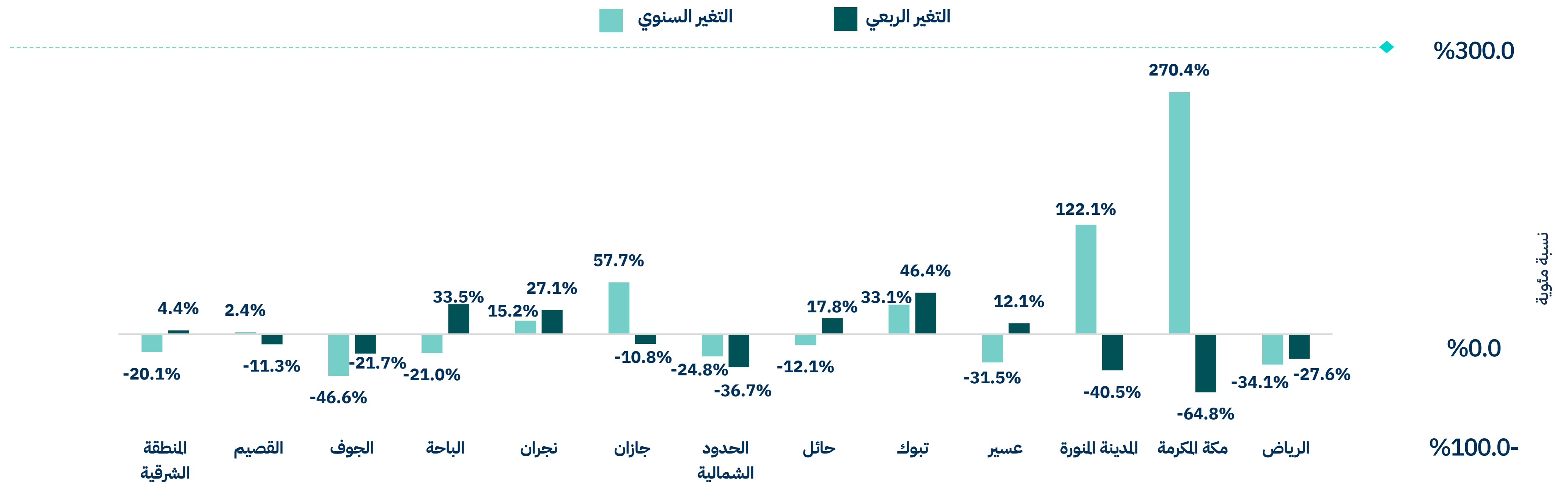
تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت مكة المكرمة (23.2%) نسبة الارتفاع الوحيدة، في حين سجلت الجوف (-69.3%) والرياض (-58.6%) أعلى نسب انخفاض.

التغير في إجمالي قيمة صفقات البيع التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثالث من عام 2025، أظهر السوق تباينًا مناطقيًا حادًا؛ ففي حين سجلت مكة المكرمة والمدينة المنورة أرقامًا سنوية قياسية، إلا أنهما واجهتا انخفاضًا ربعيًا يعكس الطبيعة الموسمية لصفقاتهما. في المقابل، برزت تبوك كوجهة استثمارية مستقرة النمو في كلا الاتجاهين. أما الرياض، فتستمر في مسار الانكماش للقيمة الإجمالية للصفقات، مما قد يفتح الباب لفرص "اقتناص" مستقبلية عند استقرار الأسعار.



التغير في إجمالي قيمة صفقات البيع التجارية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت تبوك (46.4%) والباحة (33.5%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت مكة المكرمة (-64.8%) والمدينة المنورة (-40.5%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت مكة المكرمة (270.4%) والمدينة المنورة (122.1%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الجوف (-46.6%) وعسير (-31.5%) أعلى نسب انخفاض.

نظرة عامة على صفقات البيع الزراعية على مستوى المملكة

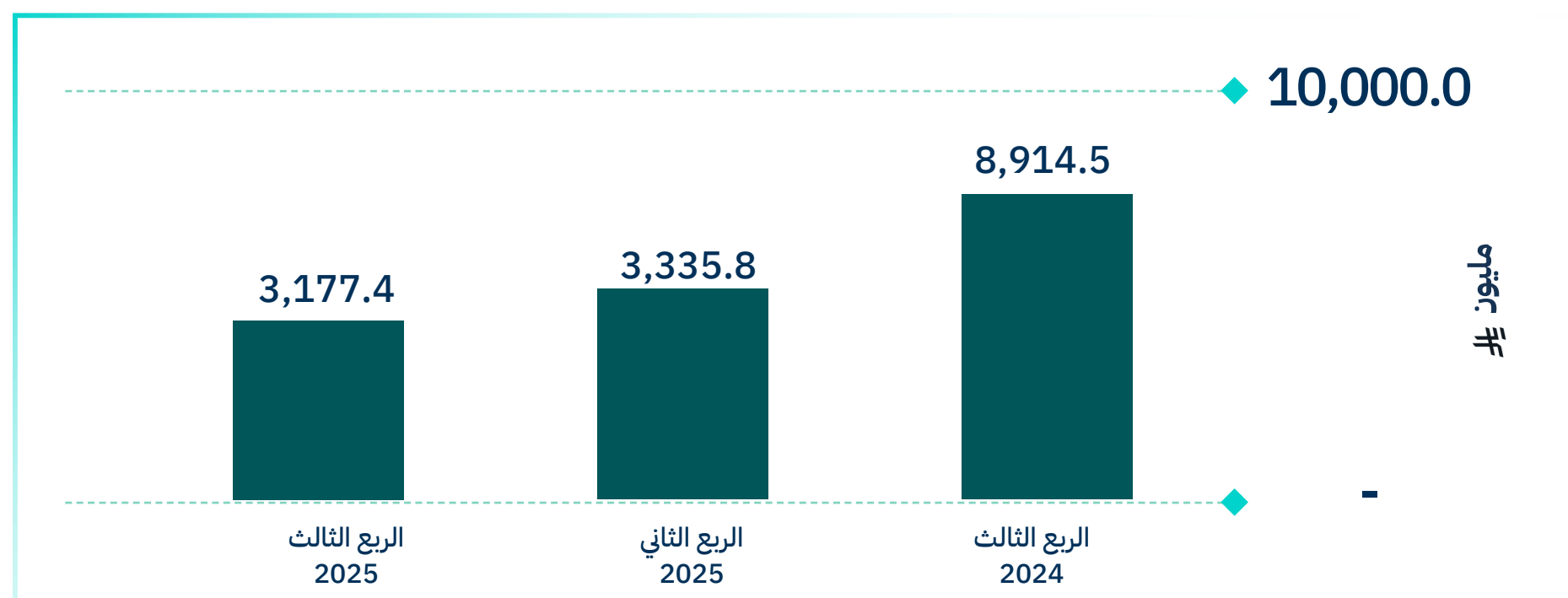
خلال الربع الثالث من عام 2025، سجلت الصفقات الزراعية ارتفاعاً ربعياً طفيفاً في عدد الصفقات، مقابل انخفاض طفيف في قيمتها، مما يشير إلى استقرار نسبي في النشاط بعد التراجع السابق. وعلى الصعيد السنوي، استمر الانخفاض في كل من العدد والقيمة مقارنة بالربع الثالث من عام 2024، ما يعكس تباطؤاً مستمراً في السوق الزراعي.



خلال الربع الثالث 2025
3,177.4 مليون



إجمالي قيمة الصفقات



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -4.7%

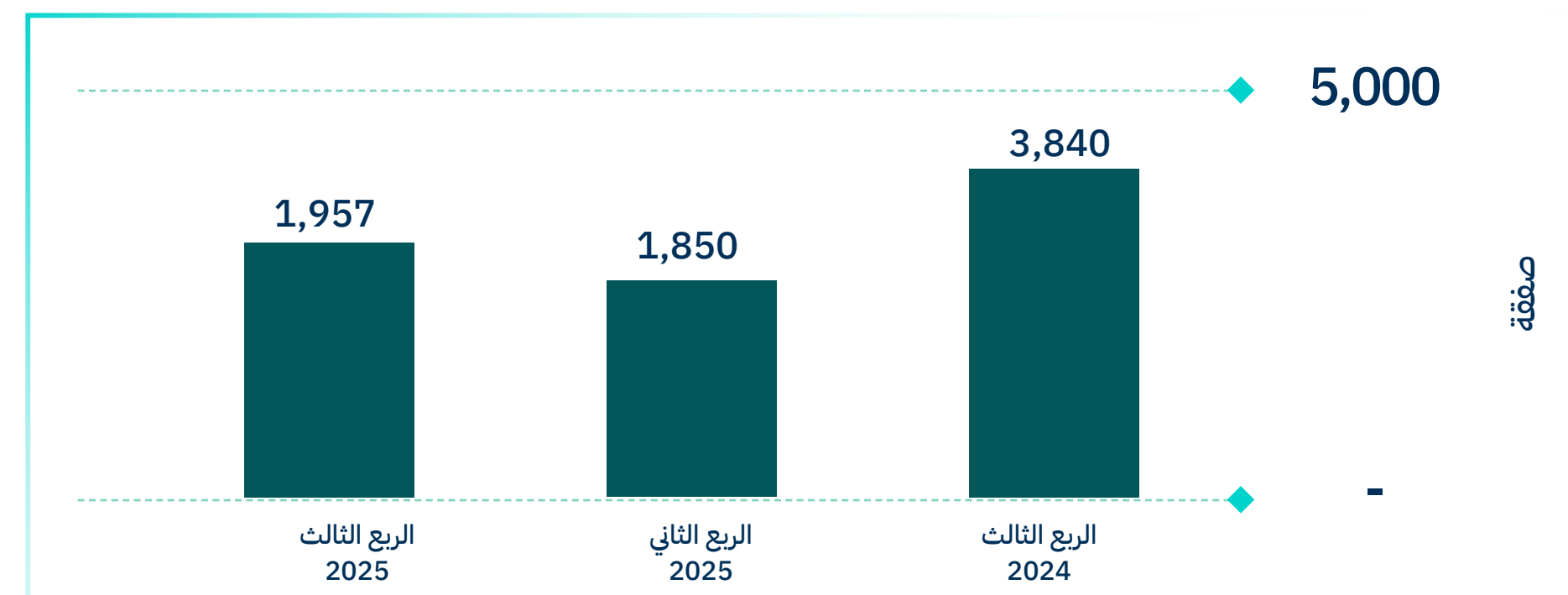
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -64.4%

بلغت قيمة صفقات البيع الزراعية 3,177.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة انخفاضاً نسبته -4.7% مقارنة بالربع الثاني 2025، ونسبة -64.4% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

خلال الربع الثالث 2025
1,957 صفقة



إجمالي عدد الصفقات



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 5.8%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -49.0%

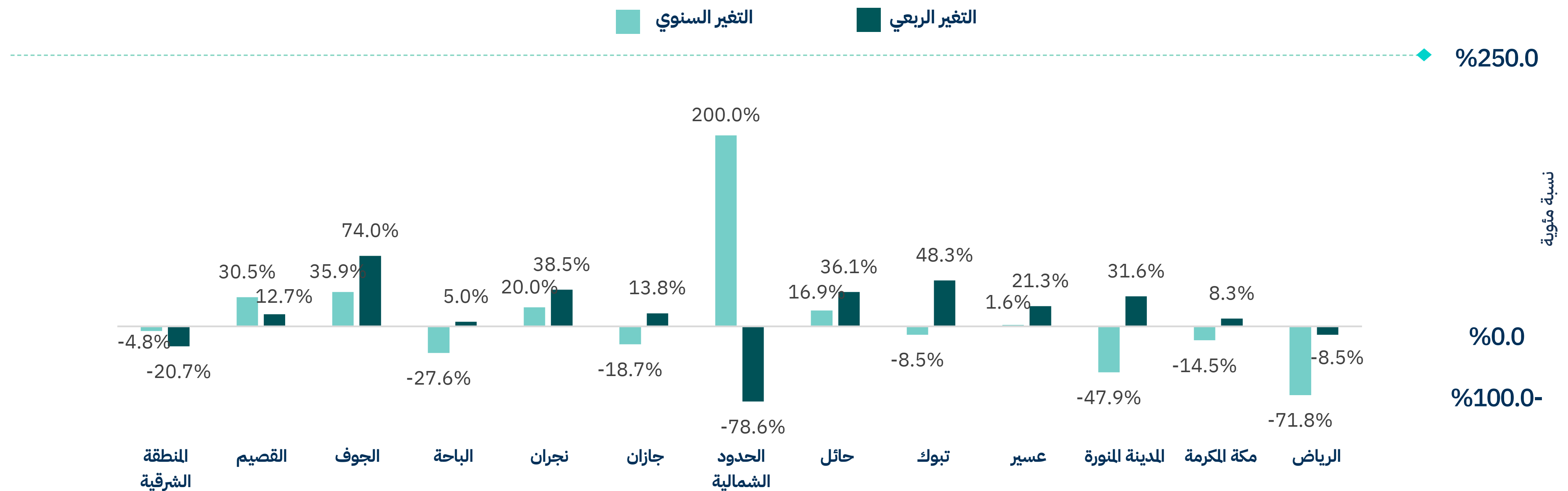
بلغ عدد صفقات البيع الزراعية 1,957 صفقة خلال الربع الثالث من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً نسبته 5.8% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، وانخفاضاً نسبته -49.0% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.

التغير في إجمالي عدد صفقات البيع الزراعية حسب المناطق

خلال الربع الثالث من عام 2025، شهد عدد صفقات البيع الزراعية تبايناً واضحاً بين المناطق، مع ارتفاع ربعي كبير في الجوف وتبوك، مقابل انخفاض في الحدود الشمالية والمنطقة الشرقية. وعلى الصعيد السنوي، سجلت الحدود الشمالية والجوف أعلى نسب نمو، بينما استمرت الرياض والمدينة المنورة عند مستويات منخفضة مقارنة بالعام الماضي، مما يدل على استمرار تباطؤ النشاط الزراعي على المستوى العام، مع تأثير واضح للتباين الموسمي والجغرافي.



التغير في إجمالي عدد صفقات البيع الزراعية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت الجوف (74.0%) وتبوك (48.3%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الحدود الشمالية (-78.6%) والمنطقة الشرقية (-20.7%) أعلى نسب انخفاض.

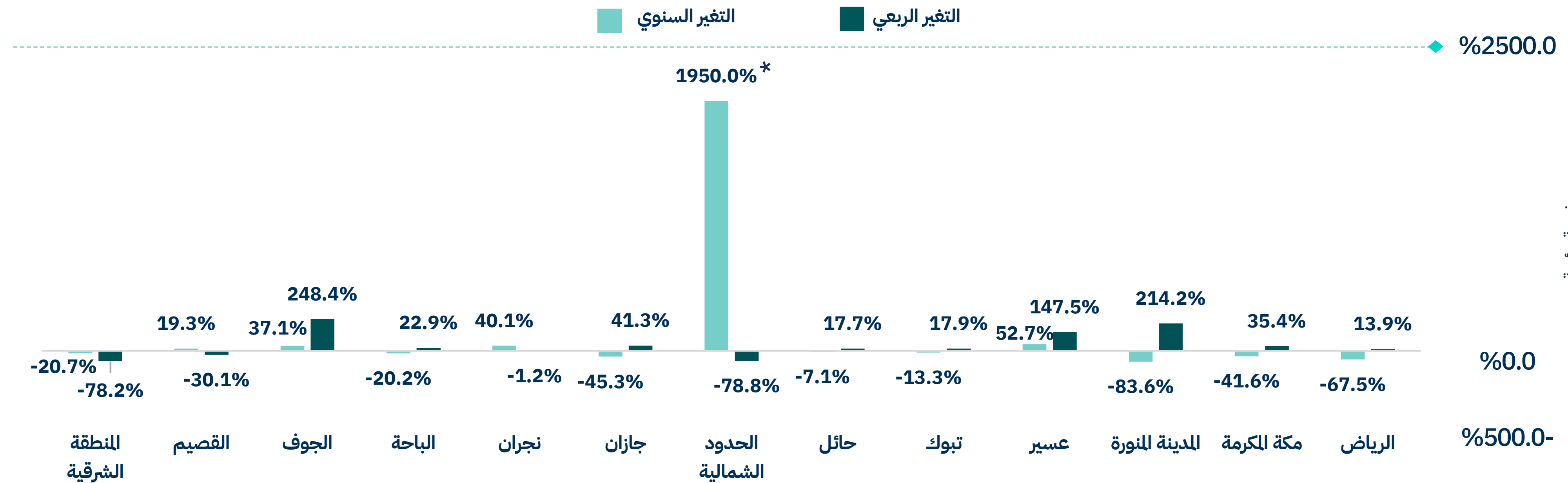
تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت الحدود الشمالية (200.0%) والجوف (35.9%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الرياض (-71.8%) والمدينة المنورة (-47.9%) أعلى نسب انخفاض.

التغير في إجمالي عدد صفقات البيع الزراعية حسب المناطق

خلال الربع الثالث من عام 2025، شهدت قيمة الصفقات الزراعية تفاوتاً بين المناطق، مع ارتفاعات كبيرة في بعض المناطق مقابل انخفاضات حادة في مناطق أخرى، ما يعكس اختلاف أحجام الصفقات خلال هذه الفترة. وبالمقارنة السنوية، استمر التباين بين المناطق، حيث سجلت بعض المناطق نمواً قوياً، في حين تراجعت مناطق رئيسة، مما يشير إلى استمرار نشاط غير متجانس في السوق الزراعي.



التغير في إجمالي قيمة صفقات البيع الزراعية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت الجوف (248.4%) والمدينة المنورة (214.2%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الحدود الشمالية (-78.8%) والمنطقة الشرقية (-78.2%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت الحدود الشمالية (1950.0%) وعسير (52.7%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت المدينة المنورة (-83.6%) وجازان (-45.3%) أعلى نسب انخفاض.

04

التعاملات و التنظيمات العقارية

04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

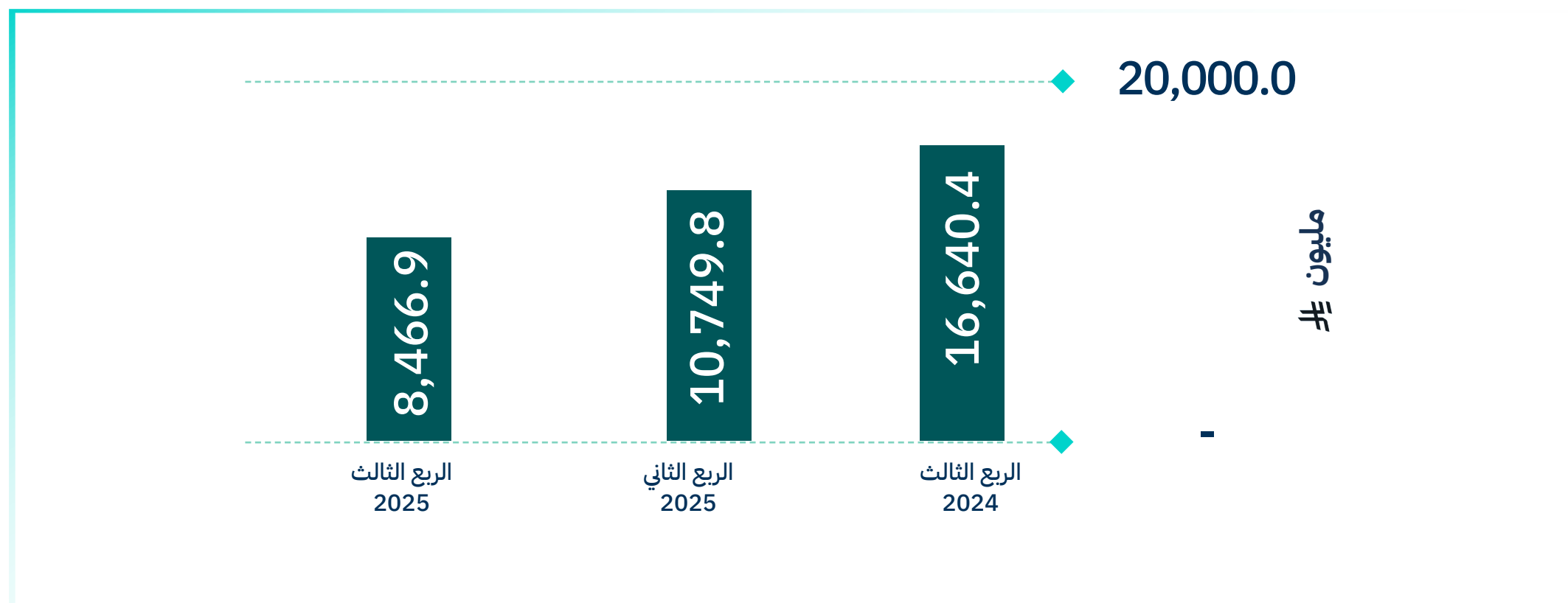
نظرة عامة على صفقات الإيجار السكنية على مستوى المملكة

خلال الربع الثالث 2025، يظهر اختلاف واضح بين عدد الصفقات وقيمتها، حيث ارتفع العدد بينما تراجعت القيمة بشكل أكبر، ما يعكس انخفاض متوسط قيمة الصفقة الواحدة. يشير ذلك إلى توجه المستأجرين نحو وحدات أقل تكلفة أو عقود ذات التزامات مالية أدنى، نتيجة ضغوط القدرة الشرائية خلال هذه الفترة. ويُحتمل أن تكون القرارات التنظيمية المتعلقة بضبط العلاقة التعاقدية قد أسهمت في إبطاء وتيرة إبرام العقود ذات القيمة المرتفعة. وبذلك يعكس المشهد تحوُّلاً في هيكل الطلب أكثر من كونه تراجعاً في نشاط السوق ذاته.



خلال الربع الثالث 2025 **8,466.4** مليون

إجمالي قيمة الصفقات



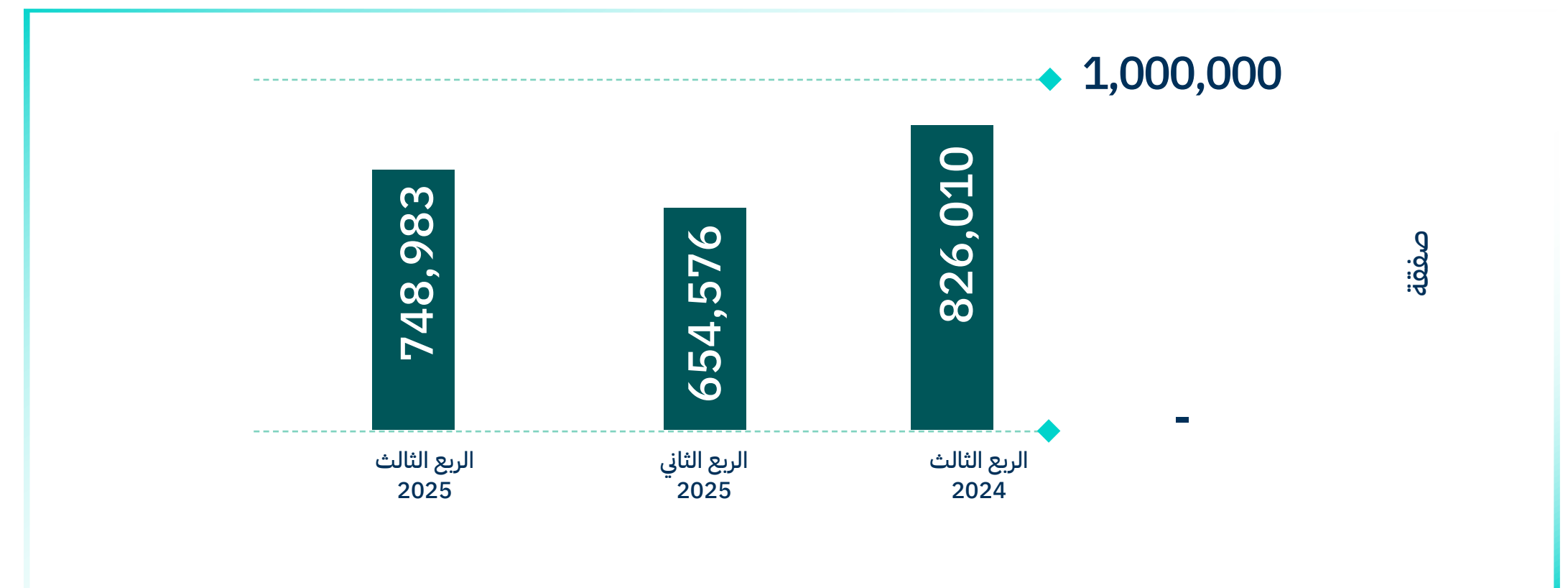
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 -21.2%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -49.1%

بلغت قيمة صفقات الإيجار السكنية 8,466.4 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، مسجلة انخفاضاً بنسبة -21.2% مقارنة بالربع الثاني 2025، وبنسبة -49.1% مقارنة بالربع الثالث 2024.

خلال الربع الثالث 2025 **748,983** صفقة

إجمالي عدد الصفقات



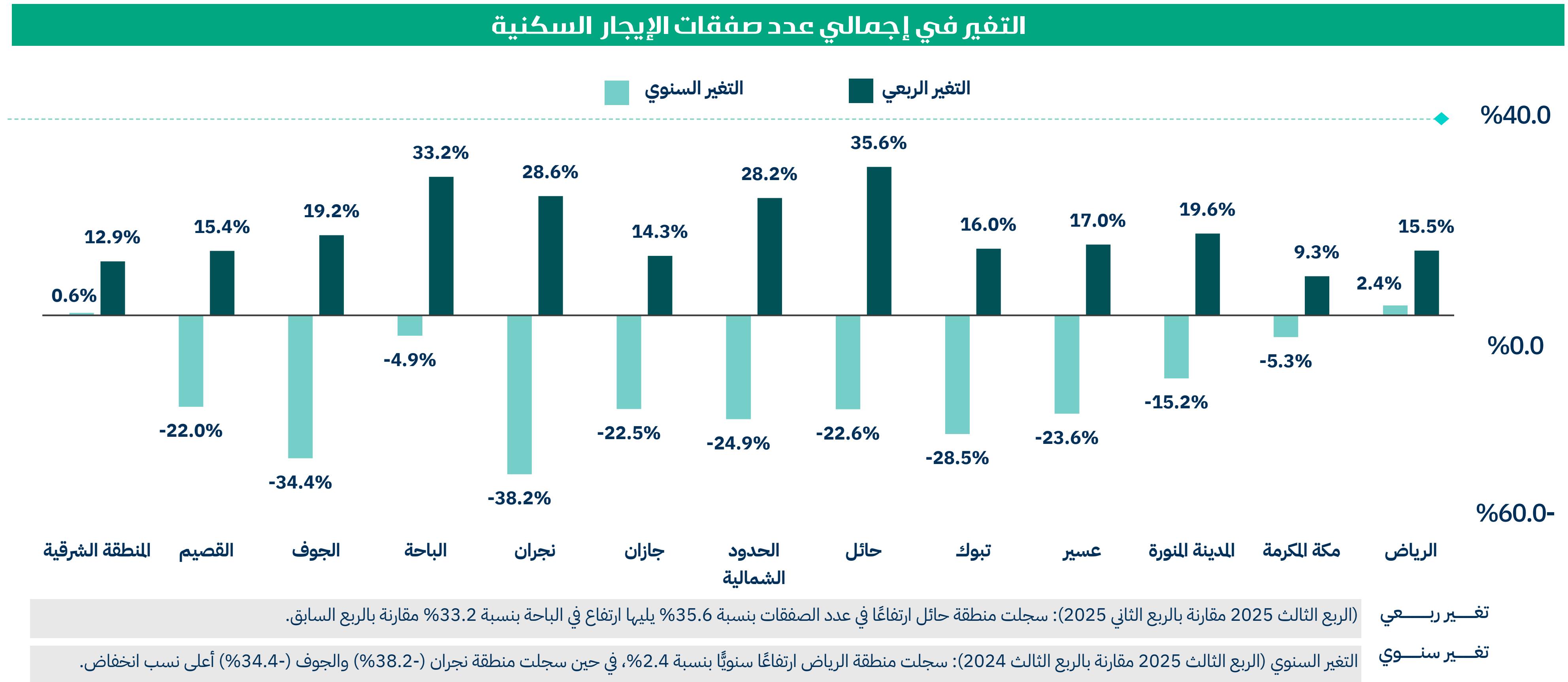
تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 14.4%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثالث 2024 -9.3%

بلغ عدد صفقات الإيجار السكنية 748,983 صفقة خلال الربع الثالث 2025، مسجلاً ارتفاعاً نسبته 14.4% مقارنة بالربع الثاني 2025، وانخفاضاً بنسبة -9.3% مقارنة بالربع الثالث 2024.

التغير في إجمالي عدد صفقات الإيجار السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثالث 2025، سجّلت جميع المناطق تقريبًا ارتفاعًا ربعيًا في عدد صفقات الإيجار السكنية، مع بروز حائل والباحة ونجران كأعلى نسب نمو، ما يعكس تعافيًا تدريجيًا في نشاط الإيجار بعد فترة تباطؤ. في المقابل، ما يزال العدد السنوي للصفقات دون مستويات العام السابق في أغلب المناطق، مع ارتفاع طفيف في الرياض واستقرار المنطقة الشرقية، مقابل تراجع حاد في مناطق مثل: نجران والجوف وتبوك، وهو ما يشير إلى أن مستوى الطلب لم يعد بعد إلى وتيرة العام الماضي.

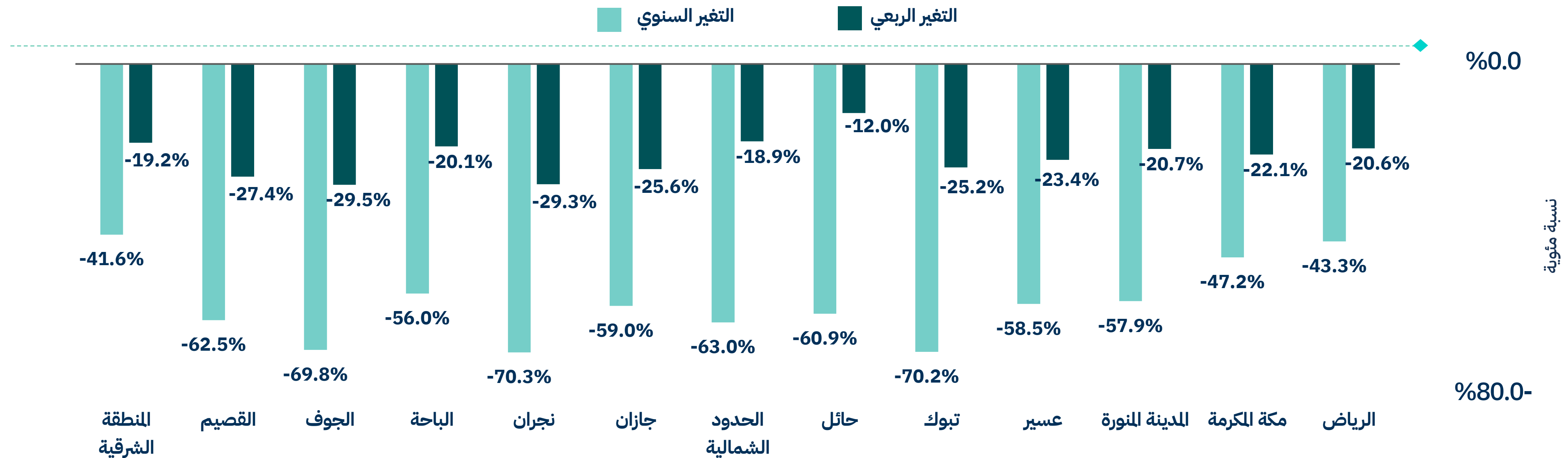


التغير في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثالث 2025، اتسع تراجع قيمة صفقات الإيجار السكني بشكل أكبر، حيث سجلت جميع المناطق انخفاضات حادة ربعيًا وسنويًا، ما يعكس استمرار الضغوط على مستويات الإيجار. ويُشير هذا الانخفاض العميق إلى انتقال واضح نحو وحدات أقل تكلفة، وتعديل واسع في قيم العقود. وتؤكد التراجعات السنوية الكبيرة أن السوق العقاري يمر بمرحلة إعادة تسعير أكثر وضوحًا من الفترات السابقة.



التغير في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): لم تسجل أي ارتفاعات في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية، في حين سجلت الجوف (-29.5%) ونجران (-29.3%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): لم تسجل أي ارتفاعات في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية، في حين سجلت نجران (-70.3%) وتبوك (-70.2%) أعلى نسب انخفاض.

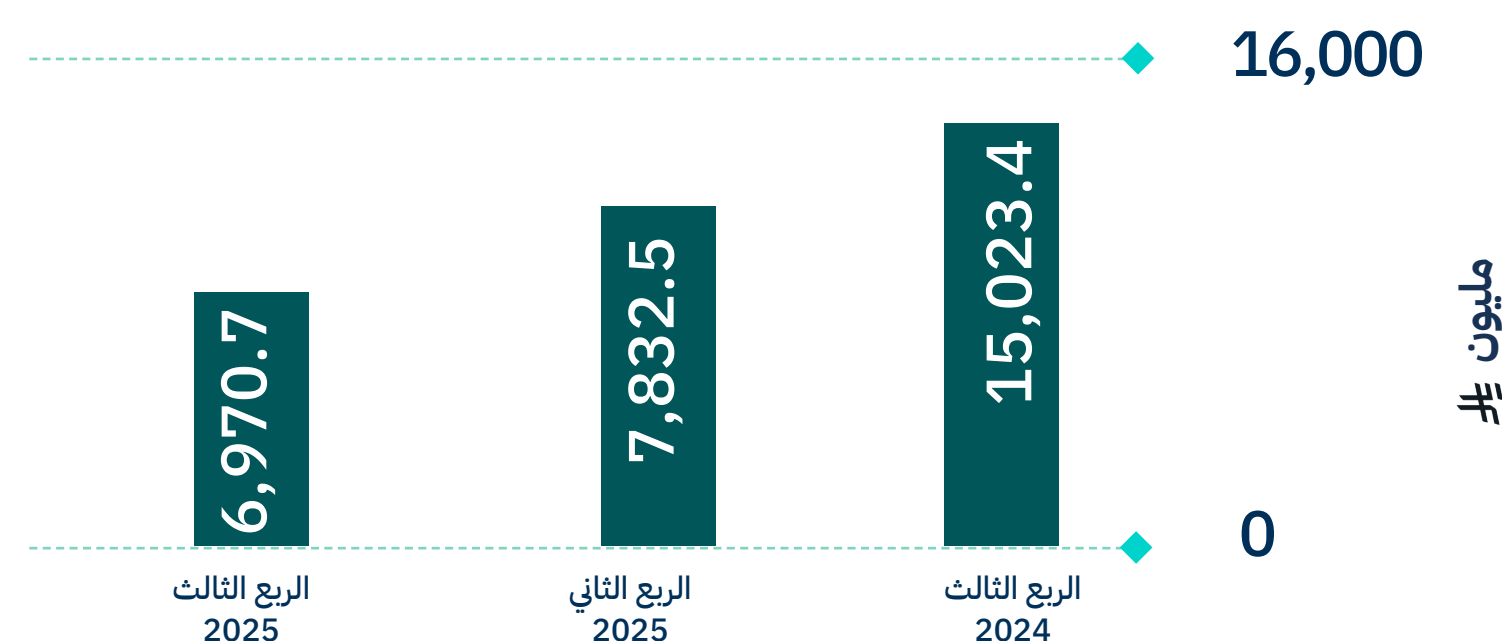
نظرة عامة على صفقات الإيجار التجارية على مستوى المملكة

خلال الربع الثالث 2025، سجّلت صفقات الإيجار التجاري ارتفاعًا واضحًا، مما يعكس تحسُّنًا في حجم الطلب. وفي المقابل، واصلت قيمة الصفقات تراجعها ربعيًا وسنويًا، ما يشير إلى انخفاض متوسط قيمة الصفقة واتجاه السوق نحو عقود أقل كلفة. وقد يُعزى ذلك جزئيًا إلى القرارات التنظيمية الأخيرة المتعلقة بضبط العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر.



خلال الربع الثالث 2025 **6,970.7** مليون

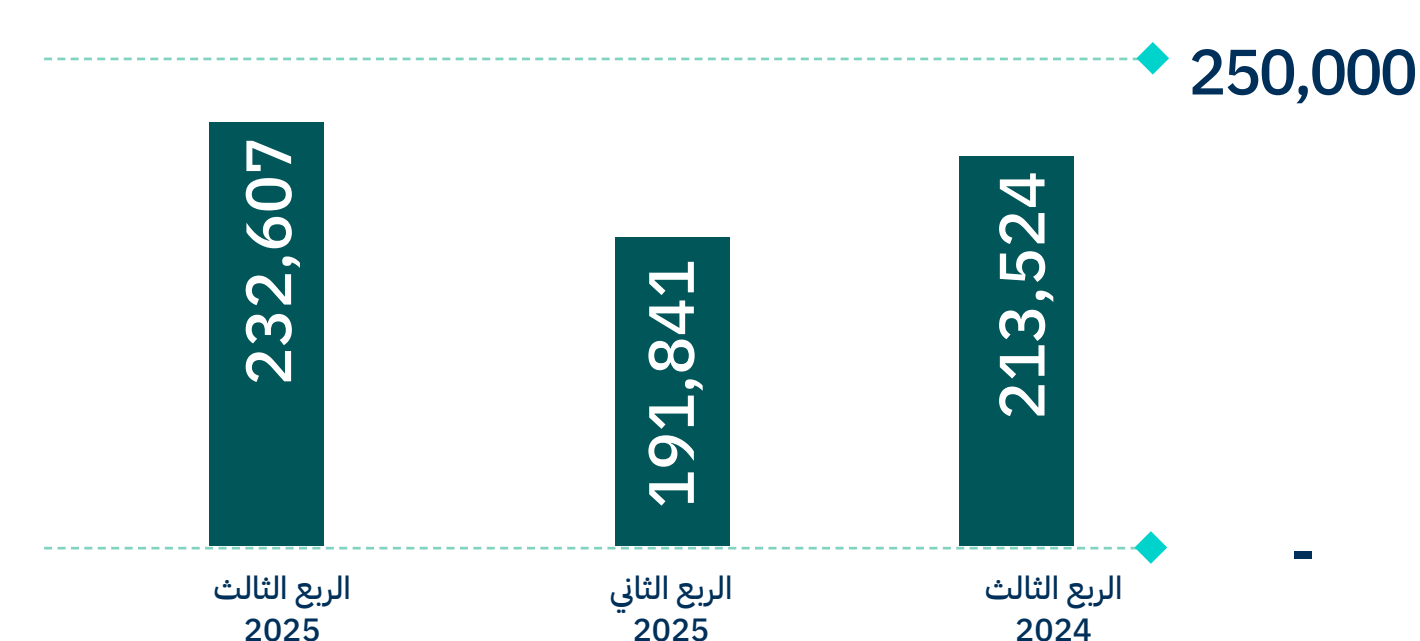
إجمالي قيمة الصفقات



تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	▼ -11%
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	▼ -53.6%

خلال الربع الثالث 2025 **232,607** صفقات

إجمالي عدد الصفقات



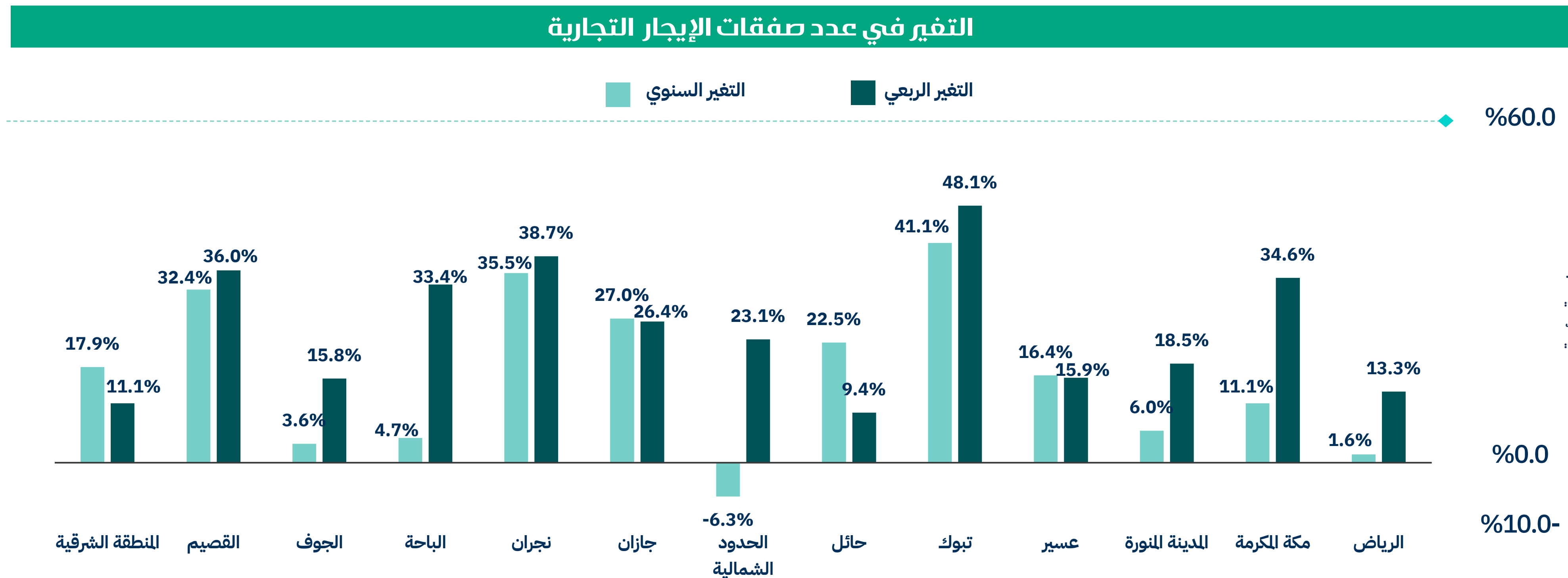
تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2025	▲ 21.2%
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثالث 2024	▲ 8.9%

بلغت قيمة صفقات الإيجار التجاري نحو 6,970.7 مليون ريال خلال الربع الثالث 2025، مسجلة انخفاضًا ربعيًا بنسبة 11% مقارنة بالربع الثاني 2025، وسنويًا بنسبة -53.6% مقارنة بالربع الثالث 2024.

بلغ عدد صفقات الإيجار التجارية 232,607 صفقات خلال الربع الثالث 2025، مسجلة ارتفاعًا ربعيًا بنسبة 21.2% مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا سنويًا بنسبة 8.9% مقارنة بالربع الثالث لعام 2024.

التغير في عدد صفقات الإيجار التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثالث 2025، تُظهر البيانات ارتفاعًا ملحوظًا في عدد صفقات الإيجار التجارية في أغلب المناطق، أبرزها تبوك ونجران والقصيم، ما يعكس تحسنًا قويًا في النشاط. كما يدعم النمو السنوي المرتفع في نفس المناطق استمرار التعافي مقارنة بالعام الماضي، باستثناء الحدود الشمالية التي سجلت تراجعًا محدودًا.



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025) : سجلت تبوك ارتفاعًا بنسبة (48.1%) تليها نجران بنسبة (38.7%) مقارنة بالربع السابق.

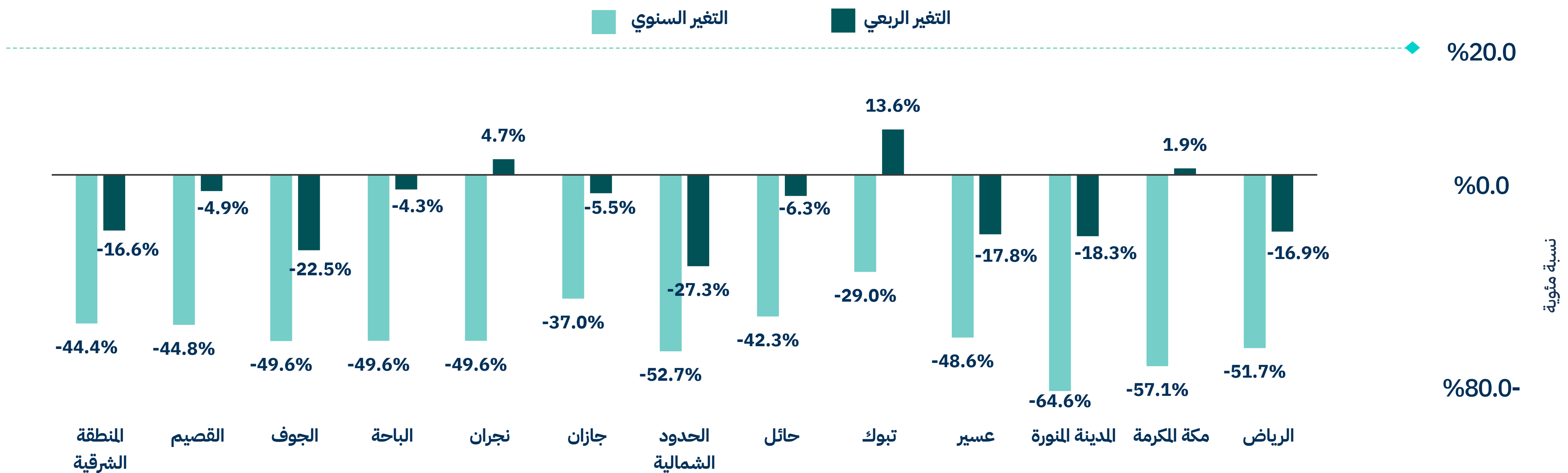
تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): سجلت تبوك (41.1%) ونجران (35.5%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الحدود الشمالية (-6.3%) نسبة الانخفاض الوحيدة.

التغير في عدد صفقات الإيجار التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثالث 2025، تُظهر البيانات تراجعًا في قيمة صفقات الإيجار التجارية سنويًا في جميع المناطق، حيث بلغ الانخفاض في بعض المناطق أكثر من 40% وتصل في المدينة المنورة إلى أكثر من 60%، ما يعكس ضعفًا كبيرًا في قيم العقود. ورغم تسجيل بعض المناطق لارتفاعات ربعية محدودة مثل تبوك ونجران، إلا أن الاتجاه العام يشير إلى استمرار الضغط على الأسعار وتحول السوق نحو عقود أقل تكلفة مقارنة بالعام الماضي.



التغير في إجمالي قيمة صفقات الإيجار التجارية



تغير ربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025): سجلت تبوك ارتفاعًا بنسبة 13.6% تليها منطقة نجران بنسبة 4.7%، في حين سجلت الحدود الشمالية (-27.3%) والجوف (-22.5%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024): لم يتم تسجيل أي ارتفاعات في عدد صفقات الإيجار التجارية، في حين سجلت منطقة المدينة المنورة (-64.6%) والرياض (-57.1%) أعلى نسب انخفاض.

04

التعاملات والتنظيمات العقارية

04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

نظرة عامة على بيع المشروعات العقارية على الخارطة

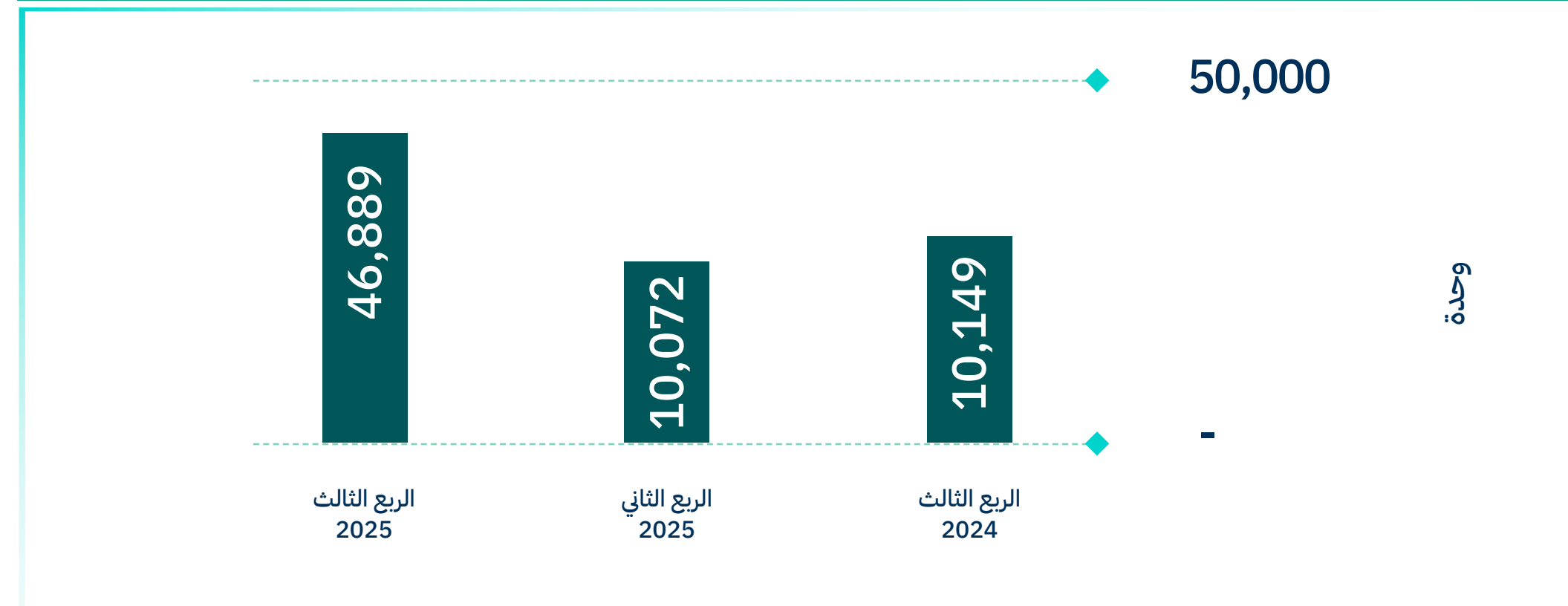
خلال الربع الثالث 2025، تمثل القفزة القياسية في عدد وحدات البيع على الخارطة، التي تجاوزت 45,951 وحدة بنمو ربعي يقارب 356%، العلامة الأبرز في أداء الربع الثالث. هذا النمو الاستثنائي لا يعكس مجرد زيادة في المعروض، بل يشير إلى تحول هيكلي في شهية السوق، حيث بدأت السيولة تنتقل بوضوح من "المضاربة" في الأراضي البيضاء، التي شهدت تراجعًا في النشاط، إلى "التطوير الحقيقي" وضخ وحدات سكنية جديدة. ويؤكد هذا المؤشر الاستباقي نجاح البيئة التشريعية، بما في ذلك برامج "وافي" والتنظيمات العقارية، في تعزيز ثقة كل من المطورين والمشتريين في النموذج المستقبلي للسوق. كما أن دخول أكثر من 121 رخصة مشروع جديد حيز التنفيذ يعني أن السوق يؤسس لمعروض لمعروض سكني مستدام سيسهم بإذن الله في توازن الأسعار خلال الأرباع القادمة، مما يعزز فرضية أن التباطؤ في صفقات السوق الفوري هو مجرد مرحلة انتقالية نحو سوق أكثر عمقًا ونضجًا.



خلال الربع الثالث 2025 وحدة **46,889**

رخصة **121** خلال الربع الثالث 2025

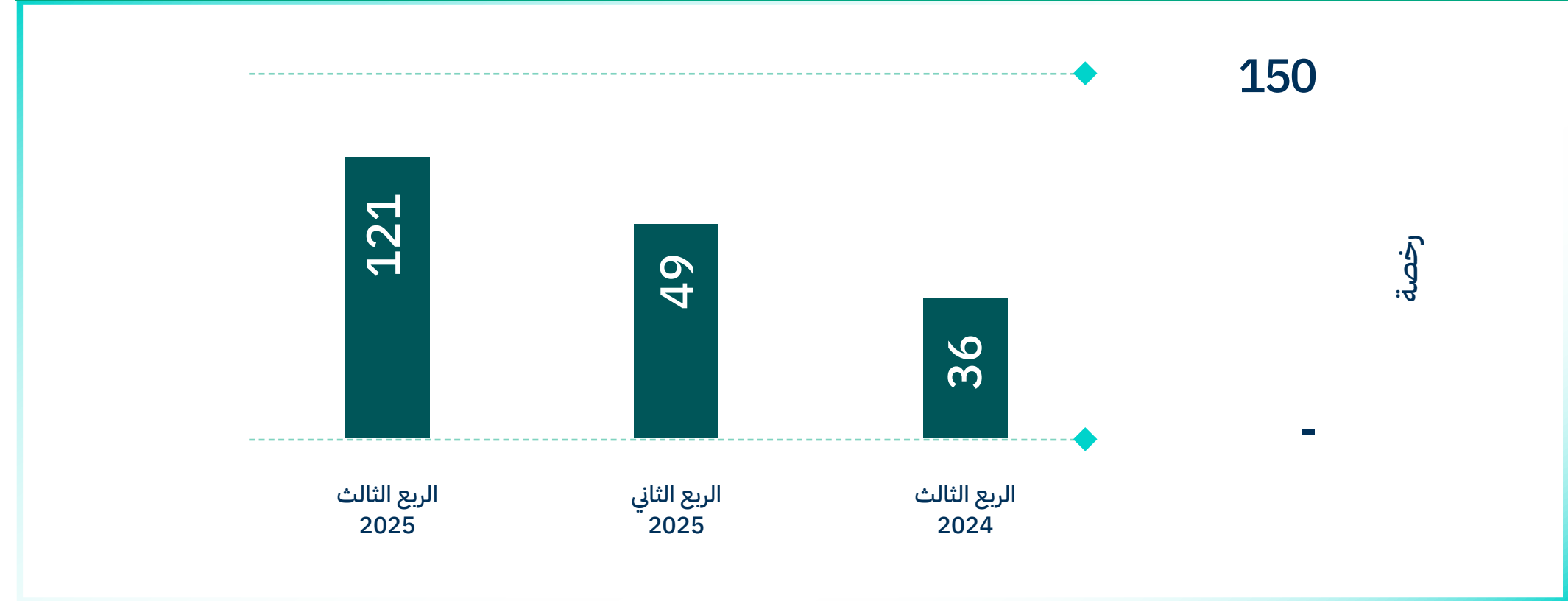
إجمالي عدد الوحدات السكنية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 365.5%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 362.0%

بلغ عدد وحدات البيع السكنية على الخارطة 46,889 وحدة خلال الربع الثالث 2025، مسجلًا ارتفاعًا ربعيًا بنسبة 365.5% مقارنة بالربع الثاني 2025، وسنويًا بنسبة 362.0% مقارنة بالربع الثالث 2024.

إجمالي عدد الرخص



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 146.9%
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 236.1%

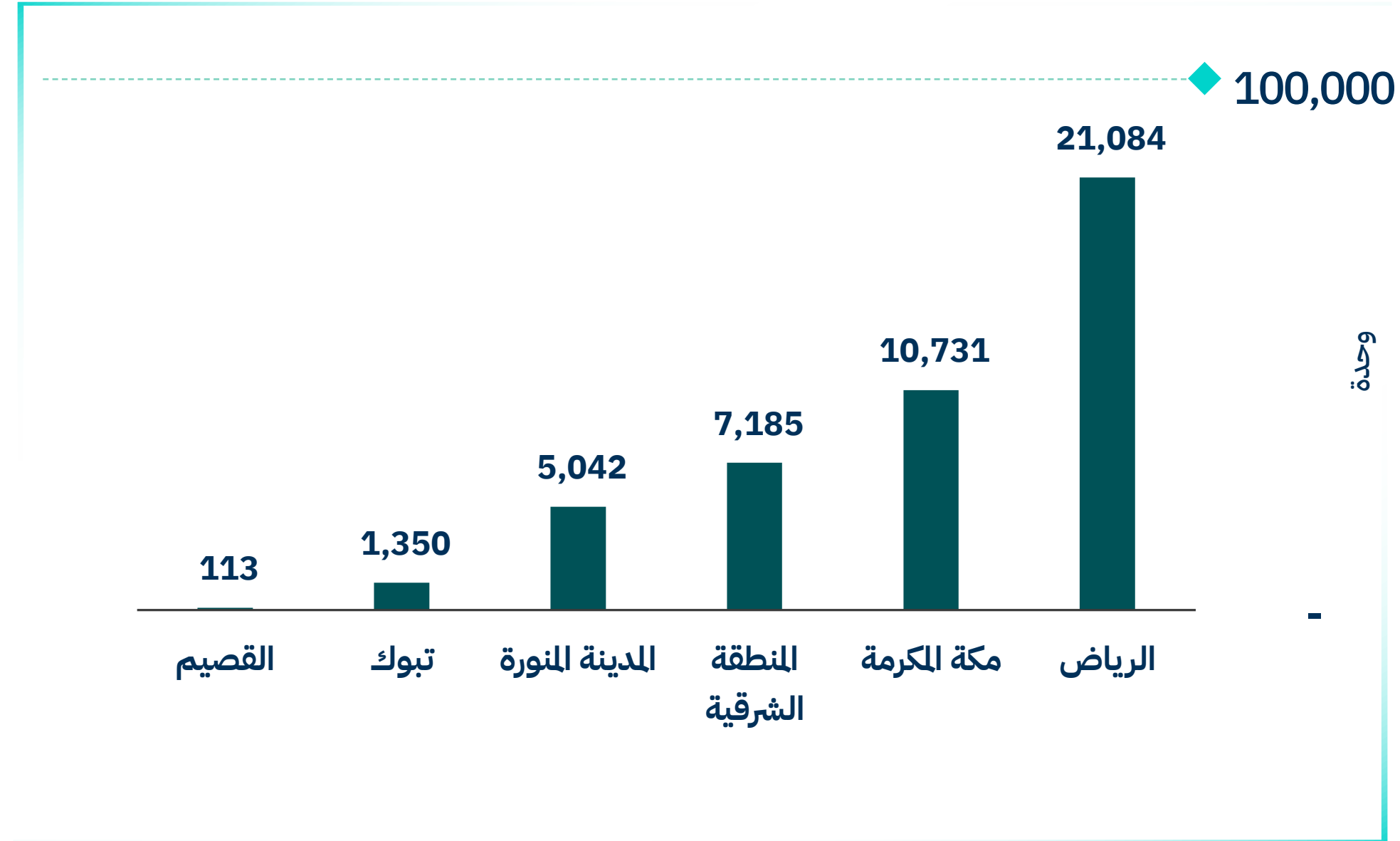
خلال الربع الثالث 2025، بلغ عدد الرخص لمشاريع البيع على الخارطة 121 رخصة، مسجلًا ارتفاعًا ربعيًا بنسبة 146.9% مقارنة بالربع الثاني 2025، وارتفاعًا سنويًا ملحوظًا بنسبة 236.1% مقارنة بالربع الثالث 2024.

عدد رخص ووحدات بيع المشروعات العقارية على الخارطة



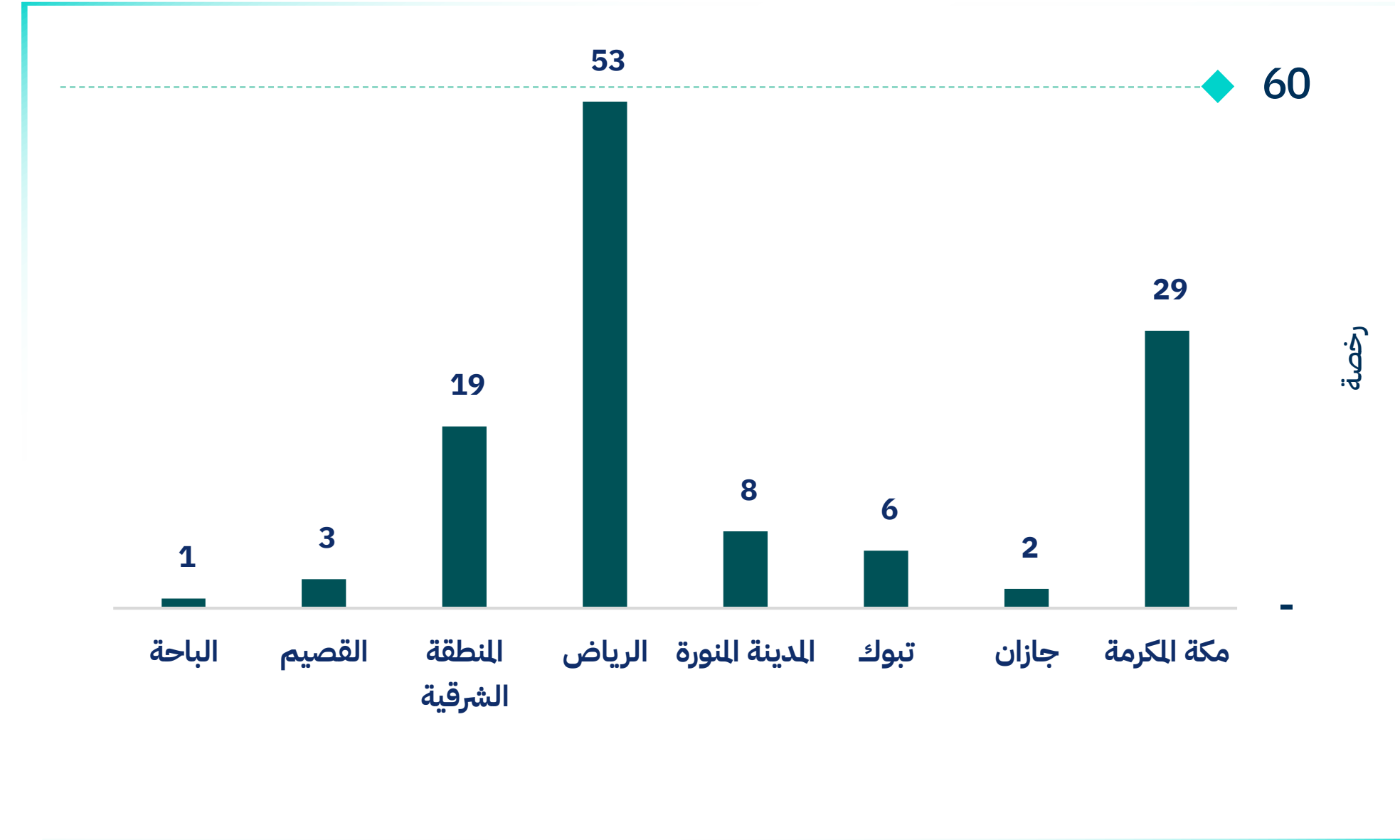
خلال الربع الثالث 2025، يظهر أن الرياض تقود نشاط البيع على الخارطة بوضوح سواء في عدد الرخص أو حجم الوحدات، ما يعكس استمرار الزخم التطويري فيها بدعم من الطلب المرتفع واتساع المشاريع العمرانية. وتليها مكة والمنطقة الشرقية. أما بقية المناطق فتسجل نشاطًا أقل نسبيًا، مما يؤكد اختلاف حجم السوق ووتيرة التطوير بين المناطق وفق عوامل النمو العمراني والطلب المحلي.

إجمالي عدد الوحدات القائمة حسب المناطق خلال الربع الثاني 2025



خلال الربع الثالث 2025، سجلت وحدات البيع على الخارطة أعلى أعداد في منطقة الرياض (21,084 وحدة)، تلتها منطقة مكة المكرمة (10,731 وحدة)، ثم المنطقة الشرقية (7,185 وحدة).

إجمالي عدد الرخص حسب المناطق خلال الربع الثالث 2025



خلال الربع الثالث 2025، سجلت رخص البيع على الخارطة أعلى أعداد في منطقة الرياض (53 رخصة) ومنطقة مكة المكرمة (29 رخصة) يليها المنطقة الشرقية (19 رخصة).

04

التعاملات والتنظيمات العقارية

04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع على الخارطة

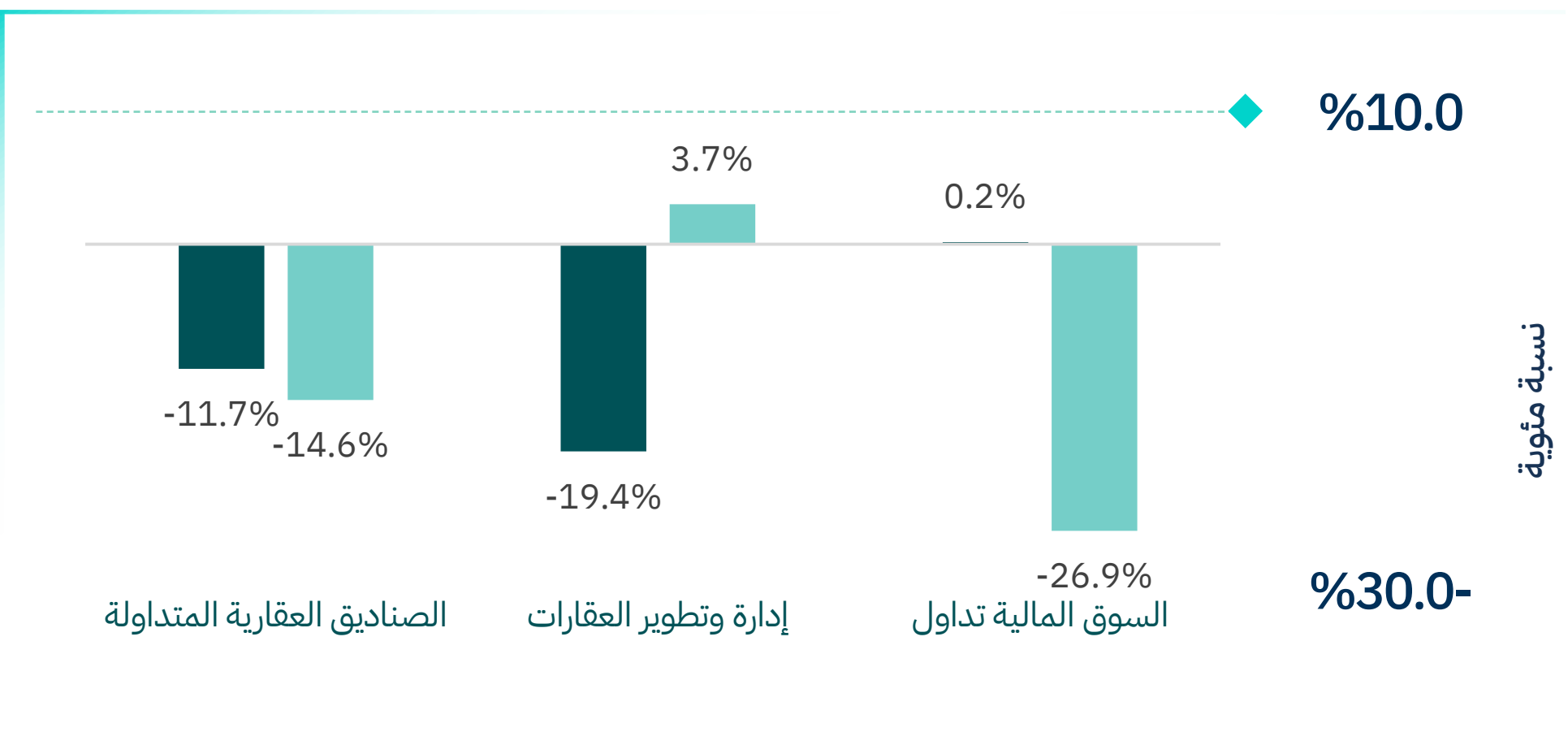
04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

إجمالي قيمة التعاملات في القطاع العقاري

خلال الربع الثالث من عام 2025، تراجعت قيمة تعاملات إدارة وتطوير العقارات مقارنة بالربع السابق، مع استمرار هيمنتها على نشاط التداول في القطاع العقاري. في المقابل، شهد نشاط الصناديق العقارية المتداولة انخفاضًا محدودًا، ليبقى عند مستويات أقل نسبيًا مقارنة بشركات إدارة وتطوير العقارات.



التغير في إجمالي قيمة التعاملات في القطاع العقاري والسوق المالية



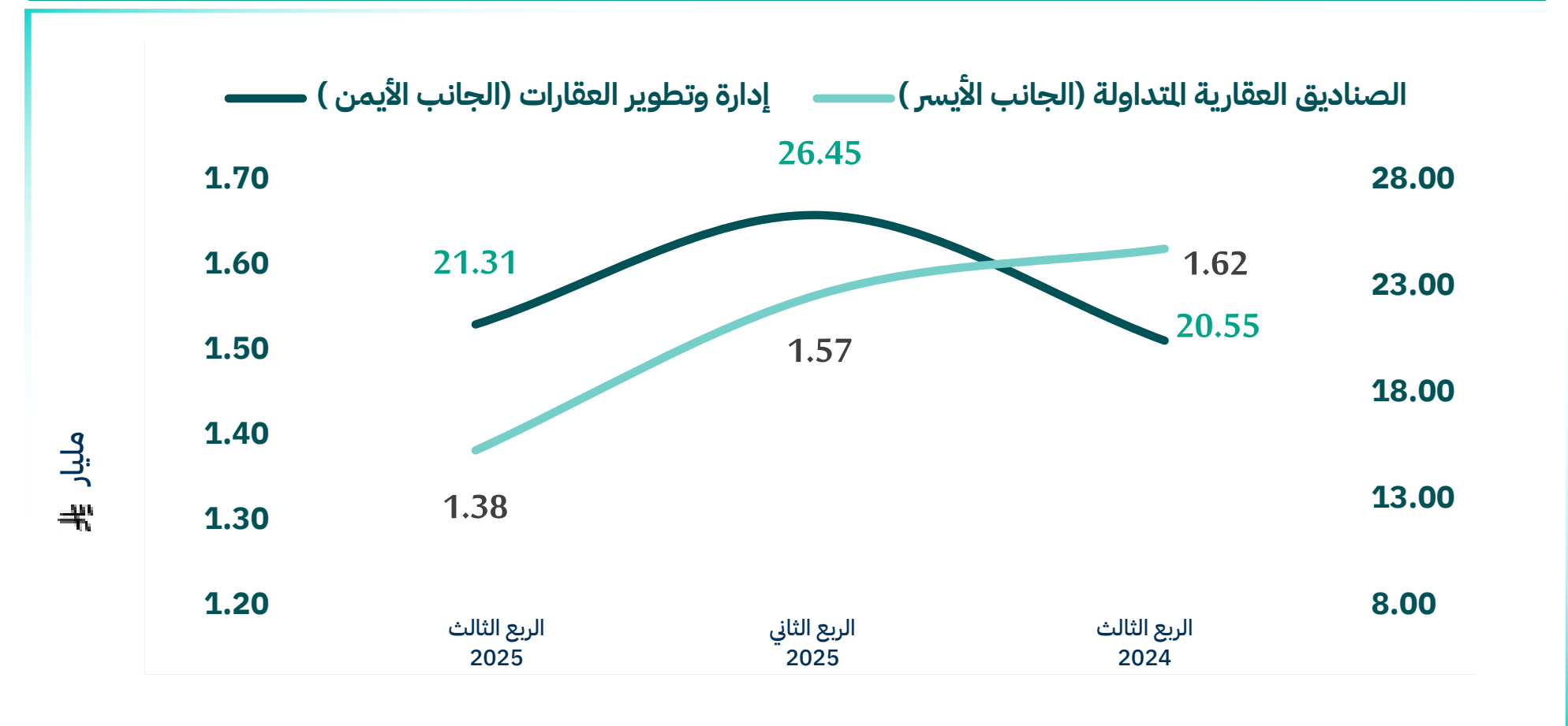
◆ التغير الربعي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثاني 2025):

الصناديق العقارية المتداولة (REITs): انخفض إجمالي قيمة التعاملات بنسبة -11.7%
شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI): انخفض إجمالي قيمة التعاملات بنسبة -19.4%
السوق المالية السعودية (تداول): ارتفع إجمالي قيمة التعاملات بنسبة 0.2%

◆ التغير السنوي (الربع الثالث 2025 مقارنة بالربع الثالث 2024):

الصناديق العقارية المتداولة (REITs): انخفض إجمالي قيمة التعاملات بنسبة -14.6%
شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI): ارتفع إجمالي قيمة التعاملات بنسبة 3.7%
السوق المالية السعودية (تداول): انخفض إجمالي قيمة التعاملات بنسبة -26.9%

إجمالي قيمة التعاملات في القطاع العقاري



◆ يشير إجمالي قيمة الأسهم المتداولة خلال الربع الثالث من عام 2025 إلى استمرار هيمنة شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI) على التداولات في القطاع العقاري، حيث بلغت قيمة تداولها نحو 15 ضعف قيمة تداول الصناديق العقارية المتداولة (REITs) خلال الفترة ذاتها، وذلك رغم التراجع المسجل على المستوى الربعي.

◆ استمر استقرار عدد الصناديق العقارية المتداولة عند 19 صندوقًا دون تغيير بين الربعين الثاني والثالث من عام 2025، في مقابل ارتفاع عدد شركات إدارة وتطوير العقارات من 15 إلى 17 شركة خلال الفترة ذاتها، ما يعكس توسعًا عدديًا في هذا النوع من الشركات بالتوازي مع استمرار هيمنته على قيمة التداول في القطاع العقاري.

04

العاملات والتنظيمات العقارية

04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 العمليات الرقابية على الأنشطة العقارية

المرصودة من قبل الهيئة

التسجيل العيني للعقار



يظهر عدد السجلات العقارية الصادرة عبر التسجيل العيني جهودًا تنظيمية تعزز الثقة والشفافية في السوق العقارية، وتُسهم في تحقيق أثر اقتصادي مباشر وغير مباشر، إلى جانب دورها في رفع الكفاءة وتحسين أداء السوق.

عدد السجلات العقارية الصادرة خلال الربع الثالث 2025



على مستوى المملكة
خلال الربع
الثالث 2025
194,125
سجلًا عقاريًا مُصدّرًا

بلغ إجمالي السجلات العقارية الصادرة خلال الربع الثالث من عام 2025 عددًا قدره 194,125 سجلًا عقاريًا مُصدّرًا على مستوى المملكة. وقد تركزت النسبة الكبرى في المنطقة الشرقية بعدد 83,471 سجلًا عقاريًا، ما يمثل 43.0% من الإجمالي، تلتها منطقة الرياض بعدد 64,288 سجلًا عقاريًا بنسبة 33.1%، ثم مكة المكرمة بعدد 17,370 سجلًا عقاريًا بنسبة 8.9%.



04

العاملات والتنظيمات العقارية

04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

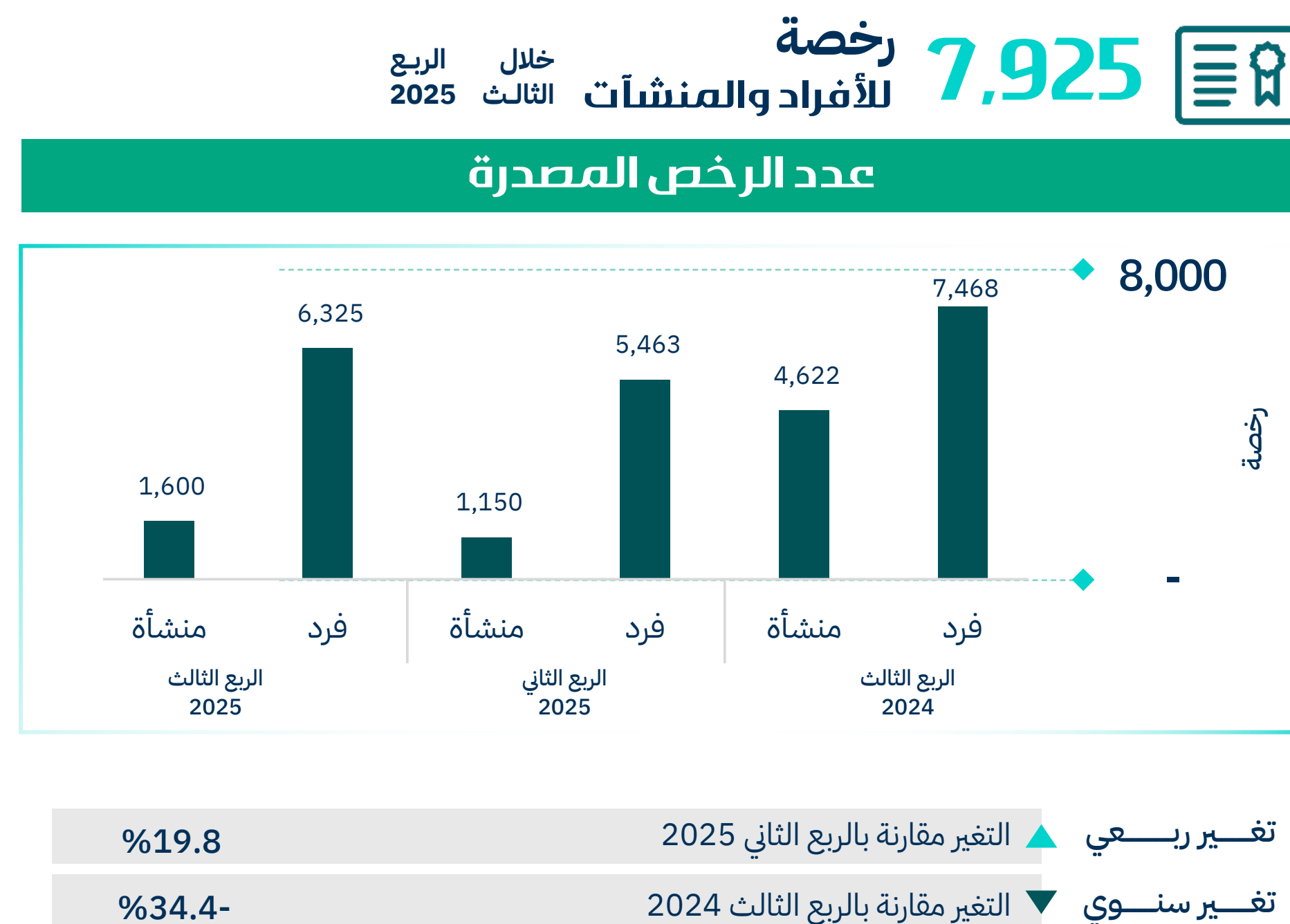
04.2.3 العمليات الرقابية على الأنشطة العقارية

المرصودة من قبل الهيئة

رخص الوساطة العقارية المصدرة حسب المستفيد



خلال الربع الثالث من عام 2025، شهدت رخص الوساطة العقارية ارتفاعاً ربعياً واضحاً، مع استمرار هيمنة الأفراد على الحصة الأكبر من الرخص المصدرة. ورغم هذا التحسن، لا تزال الرخص أقل مقارنة بالربع الثالث من عام 2024، ما يعكس استمرار تباطؤ السوق العقاري السنوي، وتأثره بالعوامل التنظيمية، والطلب العام على الخدمات الوسيطة.



خلال الربع الثالث من عام 2025 بلغ عدد رخص الوساطة العقارية المصدرة 7,925 رخصة، موزعة بين 6,325 رخصة لأفراد و 1,600 رخصة للمنشآت. وقد ارتفع إجمالي الرخص المصدرة لكلتا الفئتين خلال الربع الثالث 2025 بنسبة 19.8% مقارنة بالربع الثاني 2025، وانخفض بنسبة -34.4% مقارنة بالربع الثالث 2024.

التوزيع الجغرافي لرخص الوساطة العقارية المصدرة



خلال الربع الثالث 2025، شهد إصدار رخص الوساطة العقارية تركيزاً مرتفعاً في مناطق الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية، والتي تمثل نحو 85% من إجمالي الرخص. ويعكس مؤشر هرفندال-هيرشمان (2801.6) استمرار اعتماد السوق على المراكز الحضرية الكبرى، مع الإشارة إلى أن بقية المناطق تمثل حصة صغيرة من النشاط، مما يبرز فرصاً لتعزيز النشاط العقاري في الأسواق الأقل نشاطاً.

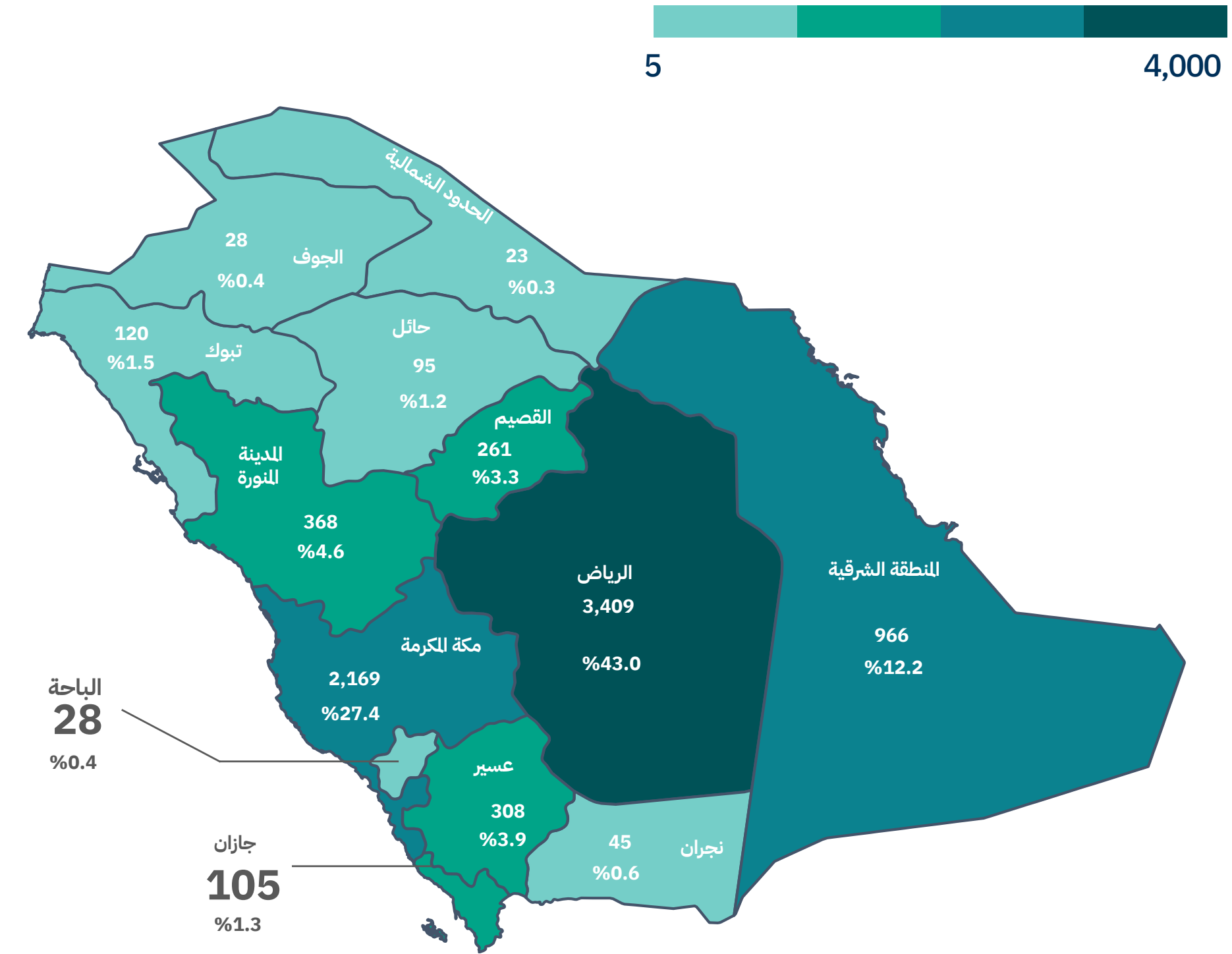
عدد الرخص المصدرة حسب المنطقة خلال الربع الثالث 2025

على مستوى المملكة

خلال الربع
الثالث 2025
7,925
رخصة مصدرة

بلغ إجمالي عدد الرخص العقارية المصدرة خلال الربع الثالث من عام 2025 عدد 7,925 رخصة، واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من إجمالي المناطق بعدد 3,409 رخص تمثل 43.0% من إجمالي الرخص المصدرة، تلتها مكة المكرمة بعدد 2,169 رخصة تمثل 27.4%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 966 رخصة تمثل 12.2%.

الدالة للقطاع العقاري	التصنيف (الوصف)	قيمة المؤشر (HHI)
النشاط العقاري موزع بشكل جيد بين مناطق المملكة، ولا توجد هيمنة لمنطقة واحدة.	سوق تنافسي (غير متركز)	أقل من 1,500
توجد مناطق قيادية (مثل الرياض وجدة) لكن النشاط ما زال نشطاً في المناطق الأخرى.	تركز متوسط	1,500 - 2500
تركز واضح لمنطقة أو منطقتين على النشاط (كما هي الحال في بيانات الرياض حالياً).	تركز عالي	أكثر من 2,500

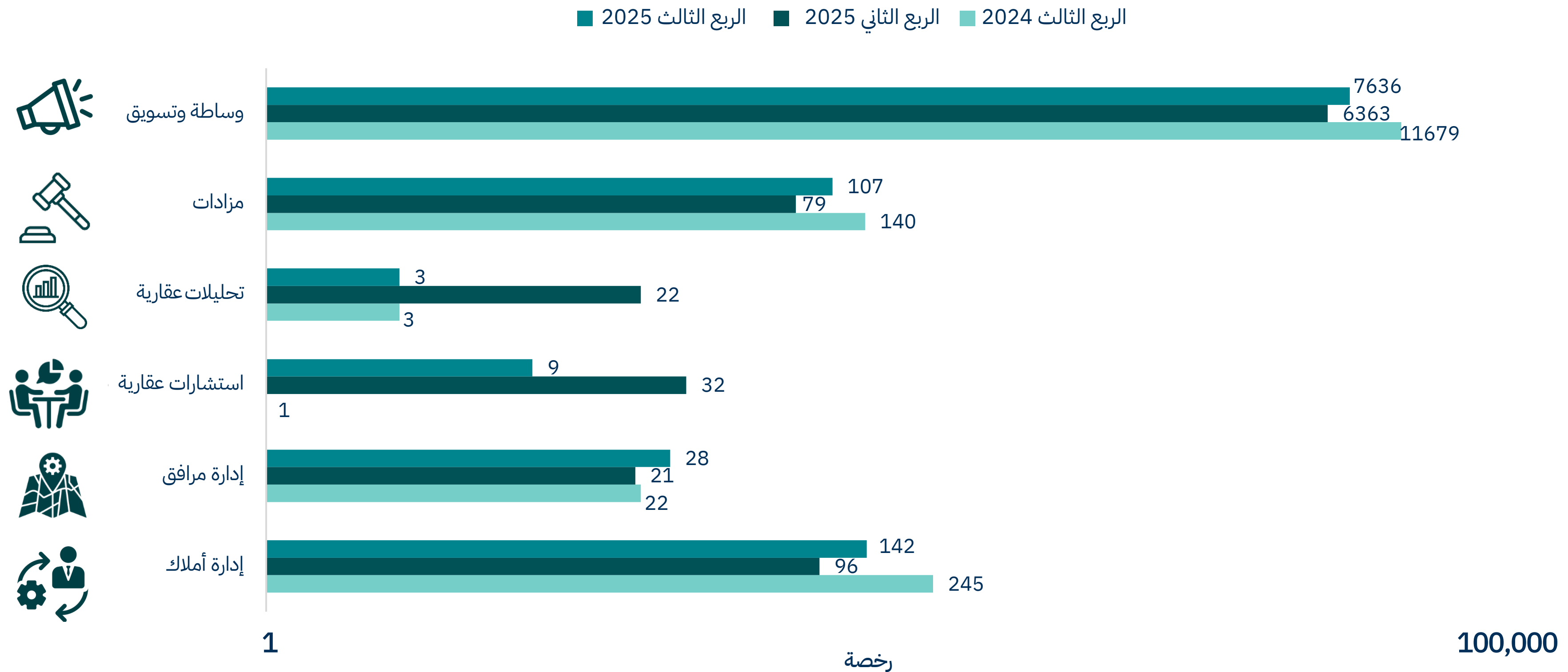


رخص الوساطة العقارية الأكثر نشاطًا

خلال الربع الثالث من عام 2025، استمرت رخص الوساطة والتسويق في تشكيل النشاط الأكبر داخل منظومة الترخيص العقاري، مسجلة العدد الأعلى مقارنة ببقية أنواع الرخص، ما يؤكد دورها الأساسي في حركة السوق اليومية. وفي المقابل، شهدت بعض الأنشطة المتخصصة (مثل إدارة الأملاك والمزادات) تحسنًا ملحوظًا مقارنة بالربع السابق، بينما تراجعت رخص الاستشارات والتحليلات بعد بلوغ مستويات مرتفعة نسبيًا في الفترات السابقة. ويعكس هذا التباين اختلاف احتياجات السوق بين الأنشطة التشغيلية واسعة الاستخدام والأنشطة التخصصية التي تتأثر بوتيرة التطوير والتنظيم.



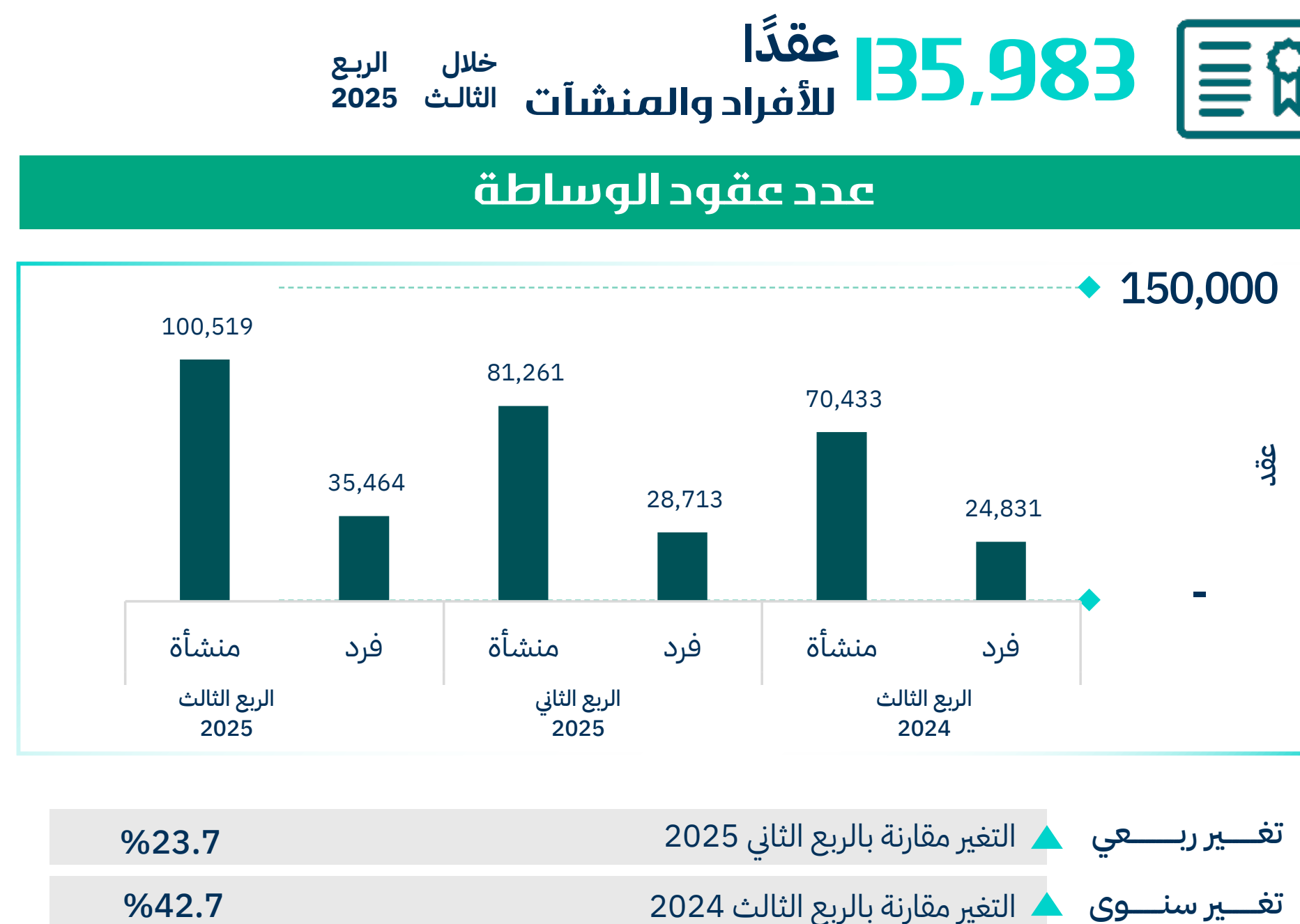
عدد الرخص المصدرة حسب نوع الرخصة



عقود الوساطة حسب نوع المستفيد



خلال الربع الثالث من عام 2025، سجلت عقود الوساطة العقارية نموًا واضحًا لكل من الأفراد والمنشآت، مما يعكس توسع الممارسة النظامية للوساطة في ظل تفعيل الإجراءات التنظيمية الأخيرة. ورغم اختلاف مستويات النشاط بين الفئتين، بقيت المنشآت تستحوذ على الحصة الأكبر، في حين سجّل الأفراد توسعًا ملحوظًا مقارنة بالربع السابق وبالفتره نفسها من العام الماضي.



خلال الربع الثالث من عام 2025 بلغ عدد عقود الوساطة العقارية 135,983 عقدًا، موزعة بين 35,464 عقد لأفراد و100,519 عقدًا للمنشآت. وقد ارتفع إجمالي عقود الوساطة لكلتا الفئتين خلال الربع الثالث 2025 مقارنةً بالربع الثاني 2025، وأيضًا مقارنة بالربع الثالث 2024.

التوزيع الجغرافي لعقود الوساطة العقارية

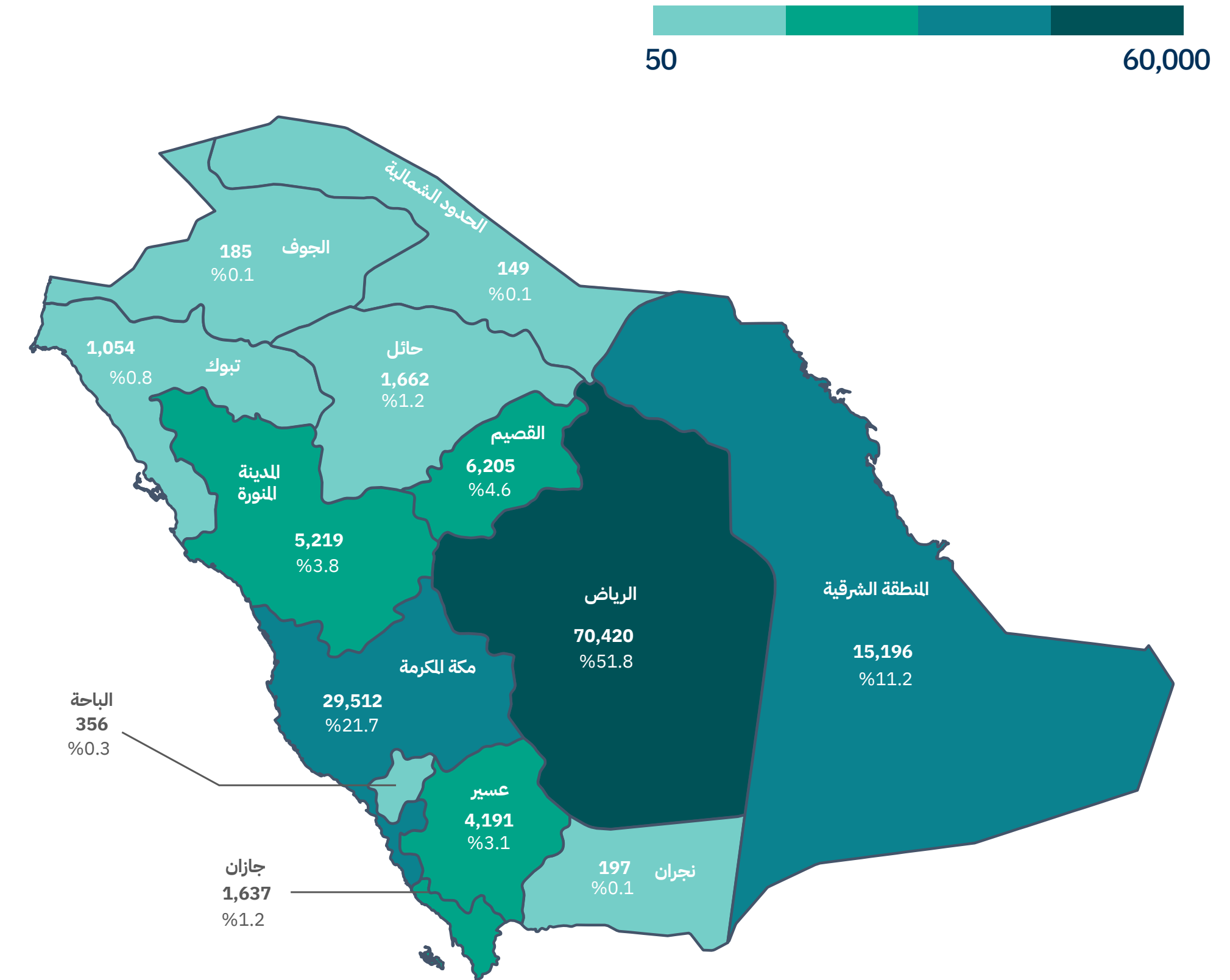
شهدت عقود الوساطة العقارية تركّزًا جغرافيًا عاليًا خلال الربع الثالث 2025، حيث سجل مؤشر هرفندال-هيرشمان 3326.3 نقطة، متجاوزًا حاجز 2,500، ما يشير إلى تركيز شديد للنشاط في منطقة الرياض. ويعكس هذا الاعتماد الكبير على منطقة واحدة ضرورة وضع سياسات تحفيزية لتعزيز النشاط في المناطق الطرفية وتقليل الفجوة التنموية.



عدد عقود الوساطة حسب المنطقة خلال الربع الثالث 2025

على مستوى المملكة
خلال الربع
الثالث 2025
135,983
عقد وساطة

بلغ إجمالي عدد عقود الوساطة خلال الربع الثالث من عام 2025 عدد 135,983 عقدًا، واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من إجمالي المناطق بعدد 70,420 عقدًا ما يمثل 51.8%، تلتها مكة المكرمة بعدد 29,512 عقدًا ما يمثل 21.7%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 15,196 عقدًا ما يمثل 11.2%.



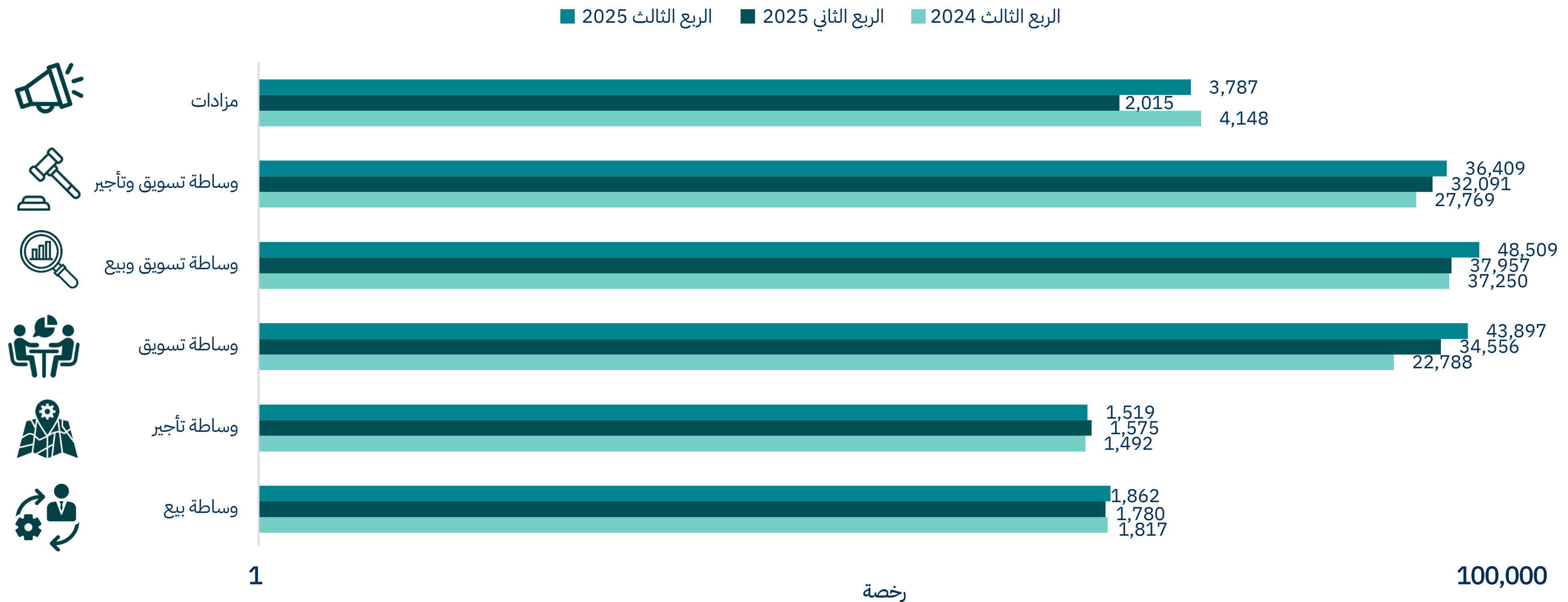
الدالة للقطاع العقاري	قيمة المؤشر (HHI) التصنيف (الوصف)	أقل من 1,500
النشاط العقاري موزع بشكل جيد بين مناطق المملكة، ولا توجد هيمنة لمنطقة واحدة.	سوق تنافسي (غير متركز)	أقل من 1,500
توجد مناطق قيادية (مثل الرياض وجدة) لكن النشاط ما زال نشطًا في المناطق الأخرى.	تركز متوسط	1,500 – 2,500
تركز واضح لمنطقة أو منطقتين على النشاط (كما هي الحال في بيانات الرياض حاليًا).	تركز عالٍ	أكثر من 2,500

أنواع عقود الوساطة الأكثر نشاطًا

خلال الربع الثالث من عام 2025، واصلت عقود الوساطة العقارية نفس الاتجاه الذي ظهر في الربع السابق، حيث تصدرت عقود وساطة التسويق وعقود وساطة التسويق والبيع قائمة الأنشطة الأكثر نشاطًا، مسجلة نموًا مقارنة بالفترات السابقة. كما حققت عقود وساطة التسويق والتأجير زيادات مستقرة، بينما بقي نشاطا وساطة البيع والتأجير قريبين من مستوياتهما المعتادة. ويعكس هذا التوزيع استمرار قوة الأنشطة المرتبطة بالتسويق، التي تشكل المحرك الأبرز لحجم التعاملات في الوساطة العقارية.



عدد عقود الوساطة حسب نوع العقد



الإعلانات العقارية حسب نوع الإعلان

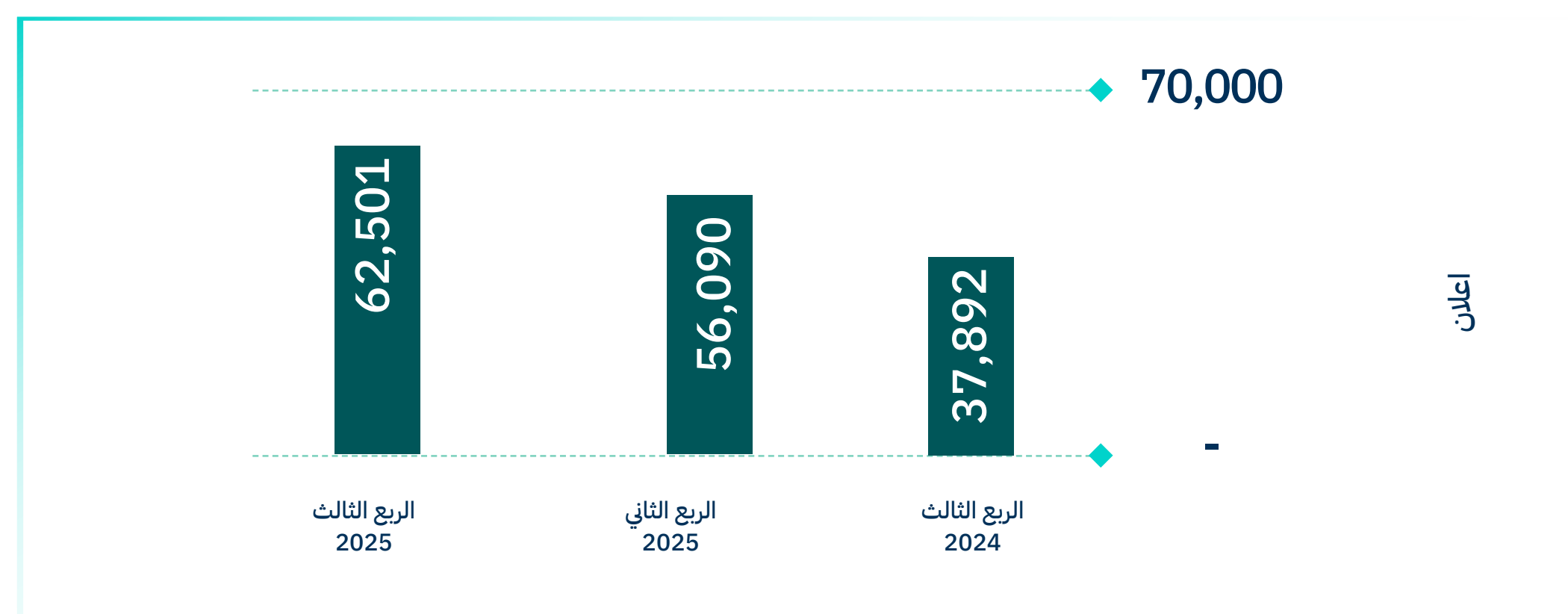
خلال الربع الثالث من عام 2025، واصل نشاط الإعلانات العقارية (للبيع أو الإيجار) تسجيل زيادات واضحة، ما يعكس اتساع استخدام القنوات النظامية وتطور بيئة التسويق العقاري. وسجلت إعلانات البيع ارتفاعًا ملحوظًا مقارنةً بكل من الربع السابق والربع نفسه من العام الماضي، كما حققت إعلانات الإيجار نموًا إضافيًا يؤكد استمرار الزخم في جانب الطلب. ويعكس هذا المسار المتصاعد تحسن مستويات التنظيم وارتفاع الاعتماد على القنوات الرسمية، بما يتيح رؤية أوضح لحركة السوق، ويدعم كفاءة النشاط العقاري.



خلال الربع الثالث 2025
62,501 إعلانًا



عدد إعلانات الإيجار



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 11.4%

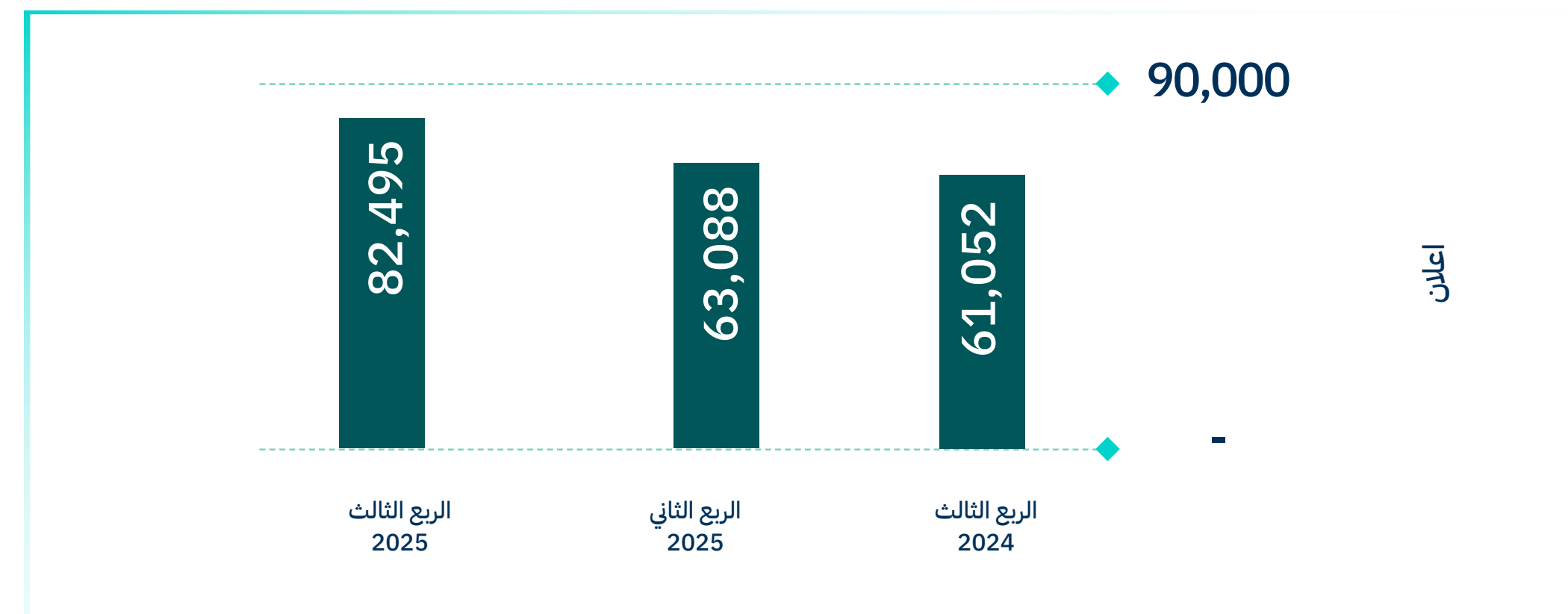
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 64.9%

خلال الربع الثالث من عام 2025، بلغ عدد إعلانات الإيجار 62,501 إعلانًا، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 11.4% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2025، وارتفاعًا بنسبة 64.9% مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024.

خلال الربع الثالث 2025
82,495 إعلانًا



عدد إعلانات البيع



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2025 30.8%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 35.1%

خلال الربع الثالث من عام 2025، بلغ عدد إعلانات البيع 82,495 إعلانًا، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 30.8% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2025، وارتفاعًا بنسبة 35.1% مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024.

التوزيع الجغرافي للإعلانات العقارية

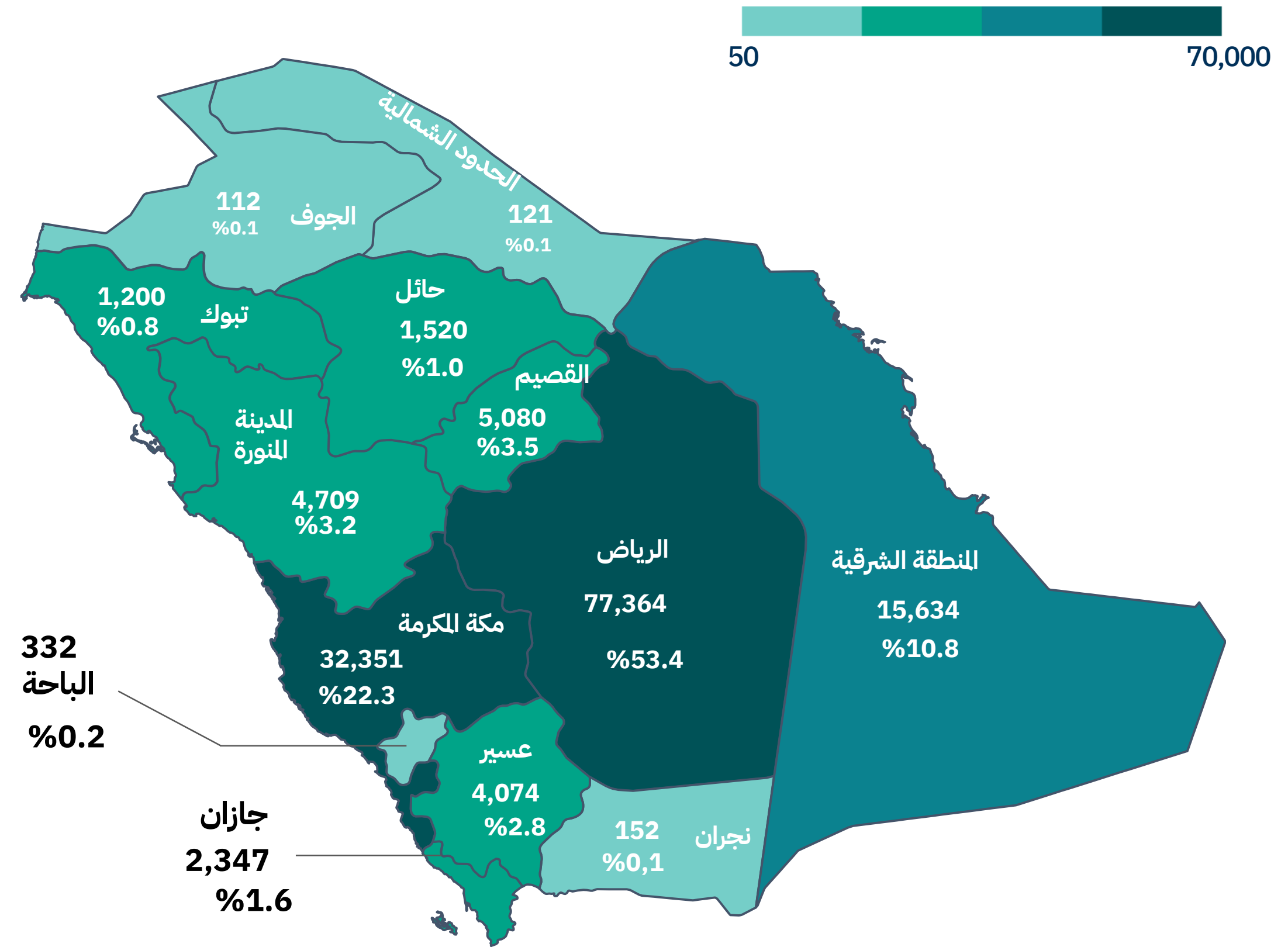
خلال الربع الثالث من عام 2025 تصدرت منطقة الرياض الإعلانات العقارية بنسبة تتجاوز النصف من إجمالي، تلتها مكة المكرمة ثم المنطقة الشرقية، في حين سجلت بقية المناطق نسباً أقل بكثير. يعكس هذا التوزيع دور المناطق الكبرى كمحركات رئيسة للنشاط العقاري، مع استمرار انتشار الإعلانات في بقية مناطق المملكة بما يدعم التوازن التنموي.



عدد الإعلانات العقارية حسب المنطقة خلال الربع الثالث 2025

على مستوى المملكة
خلال الربع الثالث 2025
144,996
إعلاناً عقارياً

بلغ إجمالي عدد الإعلانات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2025 عدد 144,996 إعلاناً عقارياً (بيع وتأجير)، واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من إجمالي المناطق بعدد 77,364 إعلاناً ما يمثل 53.4%، تلتها مكة المكرمة بعدد 32,351 إعلاناً ما يمثل 22.3%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 15,634 إعلاناً ما يمثل 10.8%.



04

العاملات والتنظيمات العقارية

04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 العمليات الرقابية على الأنشطة

العقارية المرصودة من قبل الهيئة

العمليات الرقابية على الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة العامة للعقار خلال الربع الثالث 2025

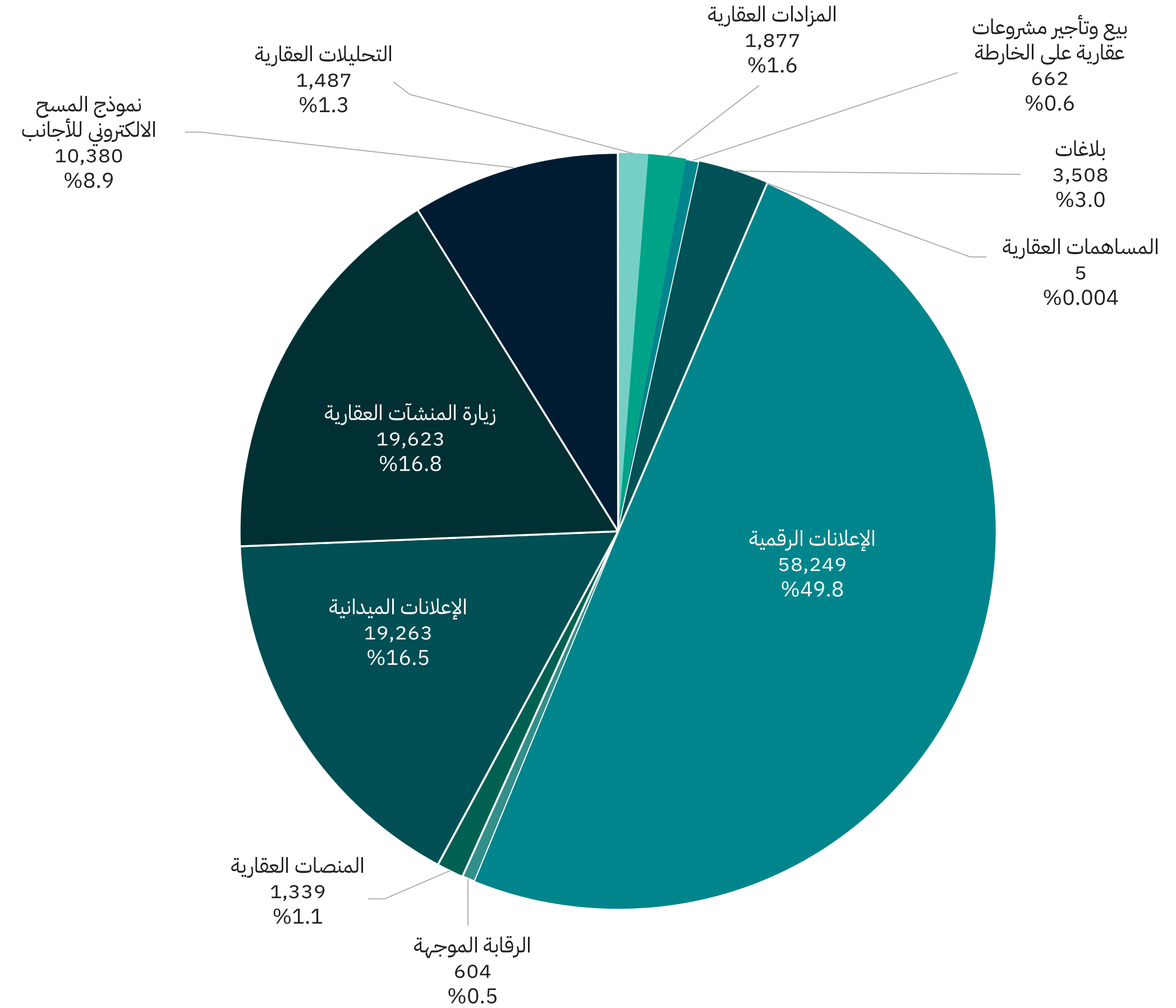
خلال الربع الثالث من عام 2025، استحوذ نشاط الإعلانات الرقمية على النسبة الأكبر من العمليات الرقابية، يليه زيارات المنشآت العقارية والإعلانات الميدانية، فيما شكلت بقية الأنشطة نسبًا أقل، ما يعكس تركيز الهيئة على أبرز محركات السوق لضمان الالتزام بالضوابط النظامية.



إجمالي العمليات الرقابية المرصودة

خلال الربع الثالث 2025
116,997
عملية رقابية

خلال الربع الثالث من عام 2025، نفذت الهيئة العامة للعقار عمليات رقابية على الأنشطة العقارية بلغ مجموعها 116,997 عملية في مختلف الأنشطة. واستحوذت الإعلانات الرقمية على النسبة الأكبر من العمليات الرقابية، تلتها زيارات المنشآت العقارية والإعلانات الميدانية، فيما كانت بقية الأنشطة مثل التحليلات العقارية، والمزادات، والبلاغات، والرقابة الموجهة تمثل نسبًا أقل. ويعكس هذا الرصد الدور الرقابي والتنظيمي للهيئة في متابعة الأنشطة العقارية وضبط السوق، وضمان الالتزام بالترخيص والضوابط النظامية، بما يساهم في رفع كفاءة السوق وتعزيز الشفافية وثقة المستثمرين والمتعاملين.



05

الملحق

منهجية التحليل

المقارنات الزمنية

تم اعتماد المقارنات الزمنية بحسب طبيعة المؤشر:

- التغير الربعي: مقارنة بيانات الربع الثاني ٢٠٢٥ بالربع الثالث ٢٠٢٥
- التغير السنوي: مقارنة بيانات الربع الثالث ٢٠٢٤ بالربع الثالث ٢٠٢٥
- التغير بنهاية الربع: مقارنة شهر يونيو ٢٠٢٥ بشهر سبتمبر ٢٠٢٥
- التغير بنهاية السنة: مقارنة شهر سبتمبر ٢٠٢٤ بشهر سبتمبر ٢٠٢٥

آلية احتساب المؤشرات

تم استخدام عدد من المعادلات والمعايير الكمية لقياس المؤشرات:

- نسبة المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي "بالقيمة الحقيقية (٢٠٢٣=١٠٠)" (%) = (الناتج المحلي للنشاط ÷ الناتج المحلي الإجمالي) × ١٠٠
- نسبة المساهمة في الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي "بالأسعار الجارية" (%) = (الناتج المحلي للنشاط ÷ الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي) × ١٠٠
- نسبة المشتركين (%): (إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل لنشاط / إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية) × ١٠٠
- نسبة السعوديين (%) = (إجمالي عدد المشتركين السعوديين على رأس العمل ÷ إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل (سعوديين وغير سعوديين)) × ١٠٠

احتساب نسب النمو أو الانخفاض

تم احتساب التغيرات في المؤشرات باستخدام المعادلة التالية:

- نسبة التغير (%) = (القيمة الحالية - القيمة السابقة) ÷ القيمة السابقة × ١٠٠
وتُستخدم هذه الصيغة لقياس التغيرات الربعية والسنوية والتغيرات بنهاية الربع أو السنة، حسب المؤشر.

معالجة البيانات

تمت معالجة البيانات لضمان جودتها واتساقها، وشملت المعالجة:

- استبعاد البيانات غير المصنفة جغرافيًا من مختلف المؤشرات المكانية.
- توحيد الفترات الزمنية المرجعية للمقارنات، بحيث تُقارن البيانات الربعية (الربع الثالث ٢٠٢٥) مع نظيراتها (الربع الثاني ٢٠٢٥ أو الربع الثالث ٢٠٢٤)، كما تمت مقارنة المؤشرات الشهرية (شهر سبتمبر ٢٠٢٥) مع نظيرتها (شهر سبتمبر ٢٠٢٤ وشهر يونيو ٢٠٢٥).
- تقريب القيم الرقمية إلى أقرب عدد صحيح، أو رقم عشري بفاصلة واحدة أو فاصلتين عشريتين، حسب ما يتناسب مع طبيعة كل متغير.

الاعتبارات المنهجية

رُوعي في إعداد هذا التقرير عدد من الاعتبارات المنهجية لضمان دقة التحليل وموثوقية النتائج والتناسق:

- الاعتماد على البيانات الرسمية الصادرة من الجهات المعنية كأساس للتحليل، مع تطبيق بعض المعالجات المنهجية التي تم توضيحها ضمن خطوة "معالجة البيانات".
- تعريف "الأنشطة العقارية" و "التشييد والبناء" حسب التصنيف الصناعي الدولي الموحد ISIC - الإصدار الرابع، والمعتمد من الهيئة العامة للإحصاء، ويشمل المجموعات المصنفة ضمن النشاطين.
- تم دمج نشاطي الأنشطة العقارية والتشييد والبناء تحت مسمى "القطاع العقاري" لتقديم تحليل يعكس الصورة الشاملة لأداء القطاع.
- تم احتساب نسبة المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي أو في القطاع الخاص غير النفطي بالقيمة الجارية، وذلك نظرًا لقيود منهجية في طريقة احتساب المساهمة، في حين تم احتساب نمو الأنشطة والناتج المحلي الإجمالي بالقيمة الحقيقية (٢٠٢٣=١٠٠).
- تحديد فترات المقارنة الزمنية وفق طبيعة كل مؤشر (ربعي أو شهري).
- الحرص على توحيد منهجية العرض بما يتناسب مع طبيعة كل مؤشر، دون الإخلال بخصوصية التحليل.
- تقديم المؤشرات بلغة كمية مبسطة وواضحة تراعي تباين الجمهور المستهدف، وتجمع بين الدقة الإحصائية وسهولة الفهم.

تصنيف الأنشطة العقارية حسب التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية

تم تضمين الأنشطة العقارية في التقرير بناء على التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية في المملكة، والمبني على التصنيف الصناعي الدولي الموحد لجميع الأنشطة الاقتصادية - التنيح الرابع (ISIC4)، الصادر عن المجلس الاقتصادي والاجتماعي التابع للأمم المتحدة. ويهدف هذا التصنيف إلى توحيد وصف الأنشطة الاقتصادية وتسهيل التحليل الإحصائي على المستويين الوطني والدولي. وفي هذا الإطار، تم تضمين القسم (٦٨): الأنشطة العقارية ضمن نطاق التقرير، نظرًا لاحتوائه على أنشطة تقع ضمن إشراف وترخيص الهيئة العامة للعقار، والتي تم حصرها على النحو التالي:

رمز النشاط	النشاط	شرح النشاط
681010	بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة	مشروع عقاري يراد تطويره لبيع أو تأجير أراضي مطورة، أو وحدات عقارية على الخارطة، قبل البدء في تنفيذه، أو في أعمال الإنشاء والتطوير بحسب التصميم أو المخطط المتفق عليه.
681021	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)	إدارة و تأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
681022	إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية)	إدارة و تأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
681043	المساهمات العقارية	مشروع تطوير عقاري يشترك فيه مجموعة من الأشخاص لأجل تحقيق منفعة، ويكون ذلك بتملك عقار وتطويره إلى سكني، أو تجاري، أو صناعي، أو زراعي وغير ذلك، ثم بيع وإنهاء المساهمة، ولا يشمل ذلك الصناديق الاستثمارية العقارية.
682010	الوساطة العقارية	ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين طرفيها؛ وذلك مقابل الحصول على عمولة. ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها.
682020	إدارة الأملاك	تولي الشؤون المالية والإدارية للعقار نيابة عن مالكة أو المستفيد الحقيقي منه.
682041	خدمات التسجيل العيني للعقار	تسجيل بيانات الملكية والبيانات المكانية لكل عقار بالمملكة في قاعدة بيانات موحدة وتنفيذ جميع الخدمات اللوجستية للتسجيل العيني المقررة في نظام التسجيل العيني.
682042	الاستشارات العقارية	تقديم التوصية أو الرأي أو المشورة المتصلة بالقطاع العقاري، التي يقدمها المستشار العقاري للعميل بأي وسيلة، سواء كانت بشكل مكتوب أم غير مكتوب.
682044	المزادات العقارية	نشاط المزايدة العلنية على عقار من أجل بيعه أو بيع منفعته أو تأجيره؛ للوصول بثمنه إلى أعلى قدر. ويشمل ذلك المزادات الإلكترونية.
682045	إدارة المرافق العقارية	تولي الشؤون الفنية للعقار نيابة عن مالكة أو مالك منفعته، مثل: إدارة الشبكات الداخلية كالمياه والغاز والكهرباء وتكييف الهواء والهاتف، وشبكات الكمبيوتر والتلفاز، والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار، والتخلص من النفايات والمخلفات، وتسليم البريد أو الطرود أو البضائع ونحوها.
682046	التسويق و الاعلان العقاري	الترويج للمنتجات العقارية باستخدام الوسائل الدعائية والإعلانية دون الدخول في إجراءات البيع والوساطة.
682047	التحليل العقاري	تقديم الرأي المتصل بالقطاع العقاري المبني على تحليل البيانات وإيجاد المعلومات وتقديمه للعموم عبر وسائل الإعلام أو وسائل التواصل الاجتماعي أو أي وسيلة إعلامية.

للمزيد من التفاصيل أو الاستفسارات حول التقرير يُرجى
التواصل مع إدارة الأبحاث والدراسات
عبر البريد الإلكتروني: R&D@REGA.GOV.SA

شكراً
لكم

ملاحظة:

تحرص إدارة الأبحاث والدراسات في الهيئة العامة للعقار على إصدار التقرير الربعي مباشرة بعد نهاية كل ربع، إلا أن إعداد التقرير يعتمد على بيانات تصدرها جهات رسمية مختلفة، وتختلف هذه الجهات في توقيت نشر بياناتها على مواقعها الرسمية. وبناءً عليه، يتم إصدار التقرير فور توفر جميع البيانات من المصادر المعنية.

إخلاء مسؤولية :

تُصدر الهيئة العامة للعقار هذا التقرير في إطار التزامها بتعزيز الشفافية وإتاحة المعلومات حول القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية. ويهدف التقرير إلى توفير تحليل مبني على البيانات المتاحة حتى تاريخ النشر، ولا يُعدّ وثيقة استشارية أو توصية لاتخاذ قرارات استثمارية أو تجارية أو قانونية. كما يُرجى التنويه إلى أن البيانات والمؤشرات الواردة في التقرير قد تخضع للتحديث أو المراجعة الدورية، سواء من قبل الجهات الرسمية أو من قبل الهيئة نفسها، تبعًا لتوفر بيانات أحدث أو تغيّر في منهجيات التحليل. وعليه، قد تختلف الأرقام من ربع إلى آخر، ولا يُنصح بإجراء مقارنات مباشرة مع تقارير سابقة دون مراعاة سياق وتوقيت البيانات. ولا تتحمّل الهيئة أي مسؤولية عن أي قرارات أو نتائج تُتخذ بالاعتماد على محتوى هذا التقرير، ويُنصح باستخدامه كمرجع معرفي عام فقط، مع الرجوع إلى الجهات أو المختصين عند الحاجة.