

# أداء القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية الربع الثاني - 2025





# محتويات التقرير

## المقدمة

01.1 كلمة التقرير

01.2 منهجية التقرير

## الملخص التنفيذي

02.1 أبرز المرئيات

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 الثاني 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 الثاني من عام 2025، تم جمعها من مصادر متعددة، ومعالجتها بأسلوب كمي ومنهجي، بهدف رصد التغيرات الاقتصادية والتنظيمية والتعاملات العقارية.

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



# 02

## الملخص التنفيذي

02.1 أبرز المراتيات

02.2 أبرز المؤشرات

## أبرز المراتب خلال الربع الثاني من عام 2025 (2/1)

أظهر **الرقم القياسي لأسعار العقارات** تبايناً بين القطاعات على المستوى السنوي؛ إذ سجل القطاع السكني ارتفاعاً طفيفاً، فيما حقق القطاع التجاري أعلى معدلات الارتفاع مدفوعاً بالأراضي التجارية، بينما واصل القطاع الزراعي تراجعته.



شهد القطاع العقاري نمواً إيجابياً في إسهامه في الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي على المستوى السنوي ليصل إلى نسبة مساهمة بلغت نحو **25.5%**، بما يعكس متانة القطاع العقاري، ودوره المحوري في دعم تنوع مصادر النمو الاقتصادي.



سجلت **مساهمة السعوديين في الأنشطة العقارية** ارتفاعاً ربعياً؛ مما يعكس الجهود المبذولة في توطيد العمالة ضمن هذا النشاط، مع بلوغ نسبة السعوديين على رأس العمل **38.8%**، وهي نسبة تقترب من متوسط مساهمة السعوديين في سوق العمل ككل.



واصل **القطاع العقاري** مساهمته المتزايدة في التوظيف على أساس سنوي، مسجلاً نمواً بنسبة **18.7%** مقارنة بعام 2024. حيث بلغت نسبة المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري نحو **27.2%** في الربع الثاني 2025 من إجمالي المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية.



أظهر **الرقم القياسي لأسعار المستهلك** لكل من فئتي الإنفاق "الإيجارات الفعلية التي يدفعها المستأجرون للسكن الرئيس" و "الإيجارات التقديرية للسكن للمالكين" ارتفاعاً على المستوى السنوي، رغم التباطؤ الذي شهده على المستوى الربعي وهو ما قد يشير إلى حالة من الترقب في السوق في ظل الإعلان عن الإجراءات التنظيمية الأخيرة.



ارتفعت **قيمة المعاملات الاستثمارية** على المستوى السنوي في قطاع إدارة وتطوير العقارات بما نسبته **96%**، ونحو **48%** في قطاع الصناديق العقارية المتداولة، ما يعكس زخم الاستثمارات في القطاع العقاري بشكل عام، مما يعزز مكانة السوق المالية العقارية كوجهة آمنة وجاذبة لرؤوس الأموال المحلية والأجنبية.





## أبرز المراتب خلال الربع الثاني من عام 2025 (2/2)

واصلت **القروض العقارية القائمة** نموها على المستوى السنوي سواء من المصارف التجارية أو شركات التمويل، مع استمرار استحواذ الأفراد على النصيب الأكبر في الجهتين. غير أن نسبة الأفراد لدى شركات التمويل تفوقت على نظيرتها في المصارف، ما يعكس اختلاف خصائص المستفيدين وتنوع قنوات التمويل العقاري في المملكة.



استمرار النمو على المستوى السنوي في عدد وقيمة عقود **التمويل العقاري السكني الجديد** المقدم للأفراد من المصارف التجارية، فيما أظهرت شركات التمويل تراجعاً في عدد العقود يقابله ارتفاع في القيمة. حيث استحوذت الفلل على أكبر قيمة تمويل في المصارف، بينما استحوذت الشقق على أكبر قيمة تمويل في شركات التمويل، مما قد يعكس اختلاف خصائص المستفيدين وتفضيلاتهم.



أظهرت **صفقات الإيجار العقاري** للقطاعين السكني والتجاري ارتفاعاً سنوياً في عدد الصفقات مقابل انخفاض في القيمة، ما قد يشير إلى استجابة للقرارات التنظيمية الأخيرة أو تحول أنماط الطلب لدى المستفيدين والمستثمرين. وعلى مستوى المناطق فقد شهدت جميع المناطق انخفاضات ملحوظة في قيمة الصفقات الإيجارية سواء السكنية أو التجارية.



أظهرت **صفقات البيع العقاري** تبايناً لافتاً على المستوى السنوي، إذ ارتفع القطاع السكني في العدد والقيمة، بينما شهد القطاع التجاري انخفاضاً في عدد الصفقات مقابل ارتفاع قيمتها، ما قد يعكس توجهاً نحو صفقات نوعية أكبر. أما القطاع الزراعي فقد سجل تراجعاً في العدد والقيمة معاً. وعلى مستوى المناطق، فقد برزت منطقة الرياض بانخفاض ملحوظ سواء في العدد أو القيمة في جميع القطاعات.



شهد **عدد الرخص في مشاريع البيع على الخارطة** على المستوى السنوي ارتفاعاً ملحوظاً تجاوز الضعف، ما قد يعكس استمرار توسع المشاريع التطويرية والثقة في هذا النمط من المشاريع. وفي المقابل، سجلت الوحدات القائمة انخفاضاً نسبياً خلال نفس الفترة، وهو ما قد يُعزى إلى كون العديد من المشاريع المرخصة ما تزال في طور الإنشاء. مما يساهم في تعزيز استدامة القطاع وتنويع الخيارات أمام المستفيدين.



بلغ إجمالي **رخص الوساطة العقارية** المصدرة خلال الفترة ما عدده 6,613 رخصة، بانخفاض سنوي طفيف، بما يعكس بقاء النشاط النظامي للقطاع ضمن مستويات متقاربة رغم التغيرات الدورية. ومن بين هذه الرخص، سجل نشاط الاستشارات العقارية إقبالاً ملحوظاً ليصل إلى أعلى مستوى له خلال آخر أربعة أرباع، ما يبرز دوره المتنامي كأحد الأنشطة الداعمة لتطوير السوق العقارية.





# 02

## الملخص التنفيذي

02.1 أبرز المرثيات

02.2 أبرز المؤشرات





## أبرز المؤشرات الاقتصادية خلال الربع الثاني من عام 2025

**%3.8**

نسبة نمو الناتج المحلي  
للتشييد والبناء  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**%2.6**

نسبة نمو الناتج المحلي  
للأنشطة العقارية  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**%3.3**

نسبة نمو الناتج المحلي للقطاع العقاري  
(الأنشطة العقارية والتشييد والبناء)  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**%7.7**

نسبة مساهمة التشييد والبناء  
في الناتج المحلي الإجمالي  
خلال الربع الثاني 2025

**%6.1**

نسبة مساهمة الأنشطة العقارية  
في الناتج المحلي الإجمالي  
خلال الربع الثاني 2025

**%13.8**

نسبة مساهمة القطاع العقاري  
(الأنشطة العقارية والتشييد والبناء)  
في الناتج المحلي الإجمالي  
خلال الربع الثاني 2025

**%14.2**

نسبة مساهمة التشييد والبناء  
في القطاع الخاص غير النفطي  
خلال الربع الثاني 2025

**%11.3**

نسبة مساهمة الأنشطة العقارية  
في القطاع الخاص غير النفطي  
خلال الربع الثاني 2025

**%25.5**

نسبة مساهمة القطاع العقاري  
(الأنشطة العقارية والتشييد والبناء)  
في القطاع الخاص غير النفطي  
خلال الربع الثاني 2025





## أبرز مؤشرات العمالة خلال الربع الثاني من عام 2025

<p>عدد المشتركين على رأس العمل في التشييد</p> <p>3,444,075</p> <p>مشاركًا</p> <p>حتى الربع الأول 2025</p>	<p>عدد المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية</p> <p>57,136</p> <p>مشاركًا</p> <p>حتى الربع الثاني 2025</p>	<p>عدد المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد)</p> <p>3,501,211</p> <p>مشاركًا</p> <p>حتى الربع الثاني 2025</p>
<p>نسبة نمو المشتركين على رأس العمل في التشييد</p> <p>19.0%</p> <p>مقارنة الربع الأول 2025 بالربع الأول 2024</p>	<p>نسبة نمو المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية</p> <p>5.8%</p> <p>مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024</p>	<p>نسبة نمو المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد)</p> <p>18.7%</p> <p>مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024</p>
<p>نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في التشييد</p> <p>13.0%</p> <p>حتى الربع الأول 2025</p>	<p>نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية</p> <p>38.8%</p> <p>حتى الربع الثاني 2025</p>	<p>نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد)</p> <p>13.5%</p> <p>حتى الربع الثاني 2025</p>





## أبرز المؤشرات التمويلية خلال الربع الثاني من عام 2025

**%3.2**

نسبة تغير الرقم القياسي لأسعار  
العقارات على مستوى المملكة  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**961,442.0**  
مليون ريال

قيمة القروض العقارية  
القائمة  
حتى الربع الثاني 2025

**19,565.1**

قيمة التمويل العقاري السكني  
الجديد المقدم للأفراد  
خلال الربع الثاني 2025  
مليون ريال

**%8.9**

نسبة تغير الرقم القياسي لأسعار  
المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات  
الفعلية التي يدفعها المستأجرون  
للسكن الرئيس"  
مقارنة شهر يونيو 2025 بشهر يونيو 2024

**%14.5**

نسبة نمو قيمة القروض من  
المصارف التجارية  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**%3.7**

نسبة نمو قيمة التمويل العقاري  
السكني الجديد المقدم للأفراد من  
المصارف التجارية  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**%8.7**

نسبة تغير الرقم القياسي لأسعار  
المستهلك لفئة "الإيجار المدفوع  
للسكن"  
مقارنة شهر يونيو 2025 بشهر يونيو 2024

**%4.1**

نسبة نمو قيمة القروض من  
شركات التمويل  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024

**%3.2**

نسبة نمو قيمة التمويل العقاري  
السكني الجديد المقدم للأفراد من  
شركات التمويل  
مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024



## أبرز مؤشرات التعاملات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2025

**1,850**

صفقة بيع زراعية

إجمالي عدد صفقات  
البيع الزراعية

خلال الربع الثاني 2025

**4,454**

صفقة بيع تجارية

إجمالي عدد صفقات  
البيع التجارية

خلال الربع الثاني 2025

**62,488**

صفقة بيع سكنية

إجمالي عدد صفقات  
البيع السكنية

خلال الربع الثاني 2025

**3,335.8**

مليون ريال

إجمالي قيمة صفقات  
البيع الزراعية

خلال الربع الثاني 2025

**63,731.8**

مليون ريال

إجمالي قيمة صفقات  
البيع التجارية

خلال الربع الثاني 2025

**71,845.9**

مليون ريال

إجمالي قيمة صفقات  
البيع السكنية

خلال الربع الثاني 2025

**48**

رخصة

إجمالي رخص مشاريع  
البيع على الخارطة

خلال الربع الثاني 2025

**9,348**

وحدة

إجمالي وحدات البيع  
على الخارطة القائمة

خلال الربع الثاني 2025

**-41.0%**

نسبة انخفاض عدد وحدات  
مشاريع البيع على الخارطة القائمة

مقارنة الربع الثاني 2025 بالربع الثاني 2024





## أبرز مؤشرات التعاملات والتنظيمات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2025

**6,613**

رخصة

عدد رخص الوساطة  
العقارية المصدرة

خلال الربع الثاني 2025

**190,974**

صفقة إيجار تجارية

إجمالي عدد صفقات  
الإيجار التجارية

خلال الربع الثاني 2025

**652,681**

صفقة إيجار سكنية

إجمالي عدد صفقات  
الإيجار السكنية

خلال الربع الثاني 2025

**109,974**

عقد وساطة عقارية

عدد عقود  
الوساطة العقارية

خلال الربع الثاني 2025

**7,832.9**

مليون ₪

إجمالي قيمة صفقات  
الإيجار التجارية

خلال الربع الثاني 2025

**10,755.4**

مليون ₪

إجمالي قيمة صفقات  
الإيجار السكنية

خلال الربع الثاني 2025

**119,178**

إعلاناً عقاريّاً

عدد الإعلانات  
العقارية

خلال الربع الثاني 2025

**2,517**

مخالفة مرصودة

مخالفات الأنشطة العقارية  
المرصودة من قبل الهيئة

خلال الربع الثاني 2025

**127,400**

سجل عقاري مُصدر

عدد السجلات العقارية  
الصادرة (التسجيل العيني)

خلال الربع الثاني 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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

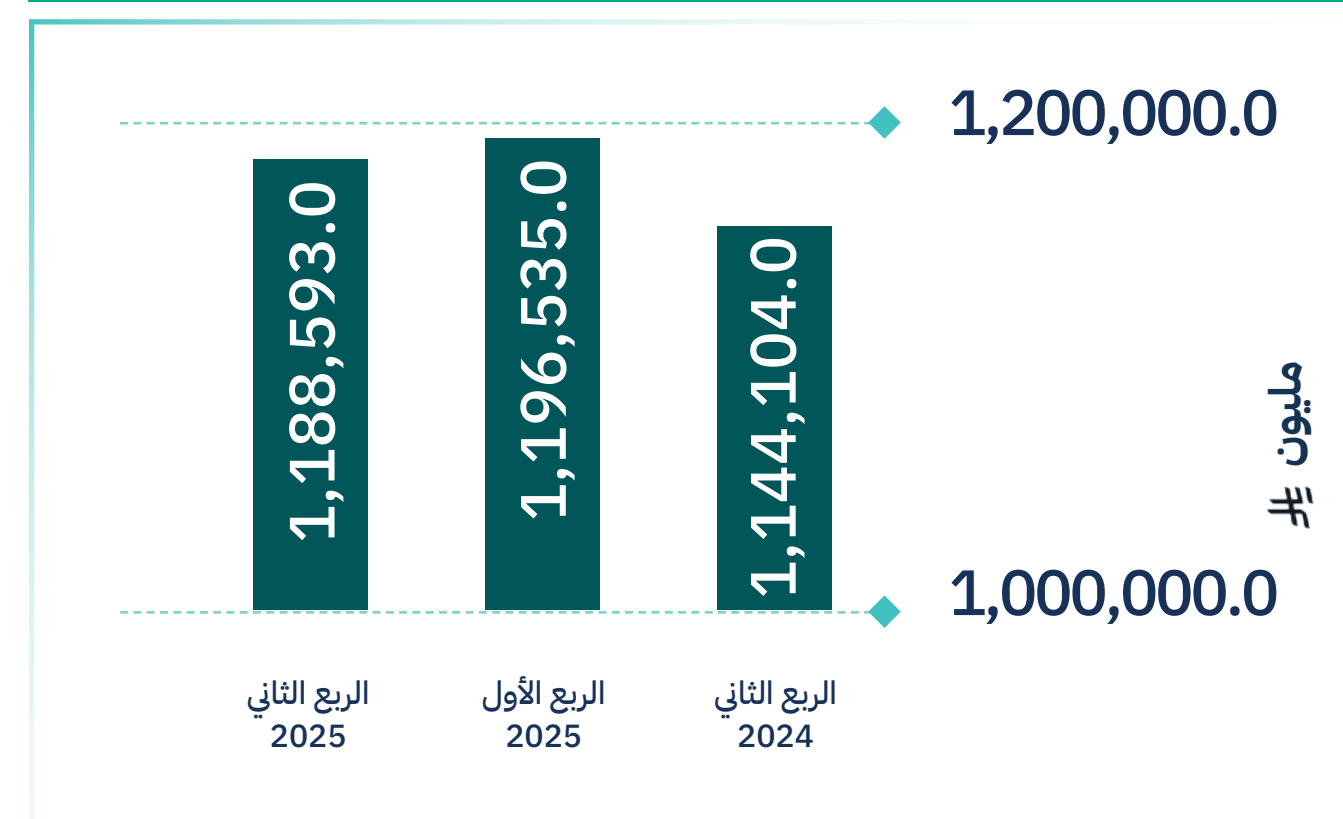


## نمو الناتج المحلي للقطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد والبناء)



خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّل القطاع العقاري نموًا على المستوى السنوي، مقابل تباطؤ على المستوى الربعي؛ مما يعكس تذبذبات فصلية طبيعية ضمن اتجاه سنوي مستقر. في الوقت نفسه، واصل الناتج المحلي الإجمالي تحقيق نمو مستقر على المستوى السنوي، مع استمرار القطاع الخاص غير النفطي في تحقيق معدلات نمو إيجابية على المستويين الربعي والسنوي بدعم مسار التنويع الاقتصادي ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030.

### الناتج المحلي الإجمالي

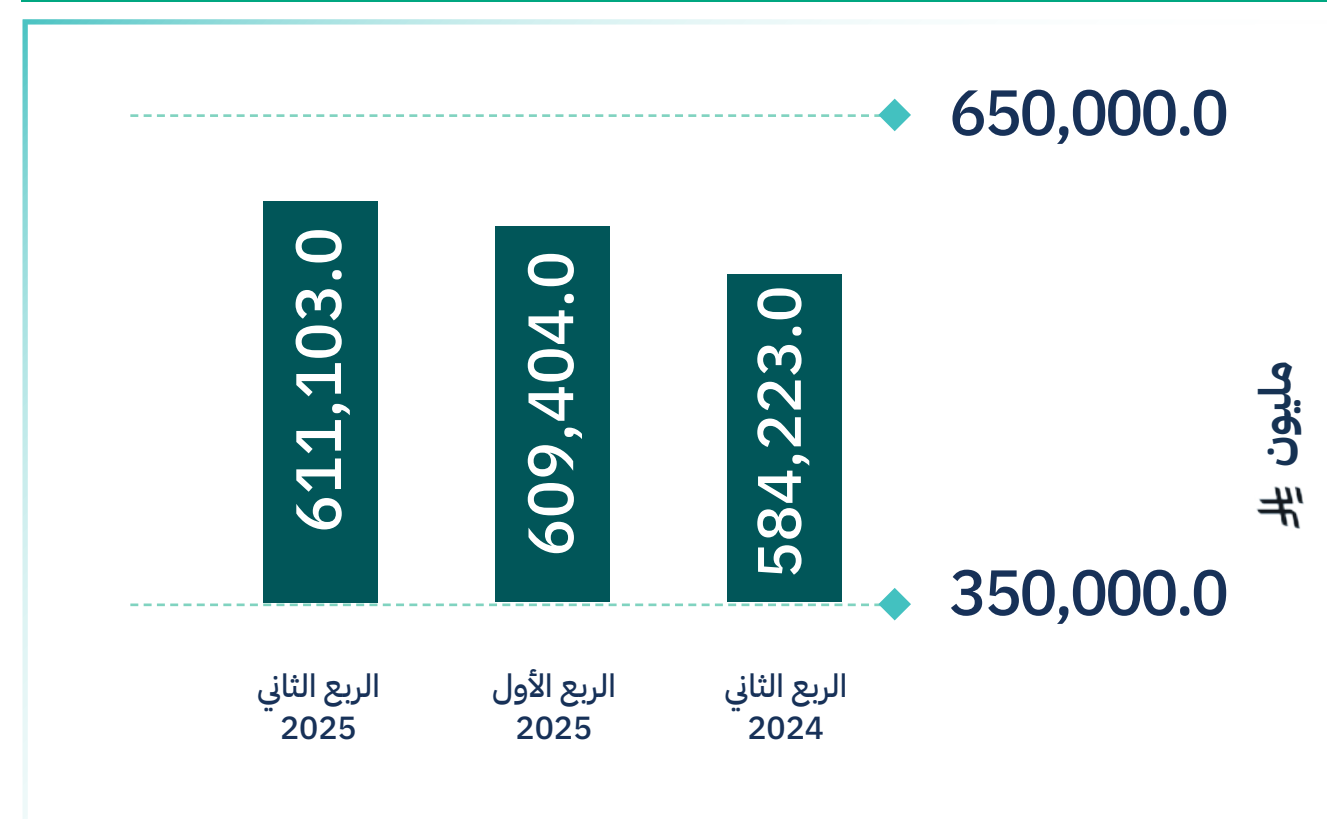


تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -0.7%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 3.9%

بلغ الناتج المحلي الإجمالي 1,188,593.0 مليون ريال في الربع الثاني 2025، بانخفاض نسبته -0.7% مقارنة بالربع الأول 2025، ونموًا بنسبة 3.9% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي

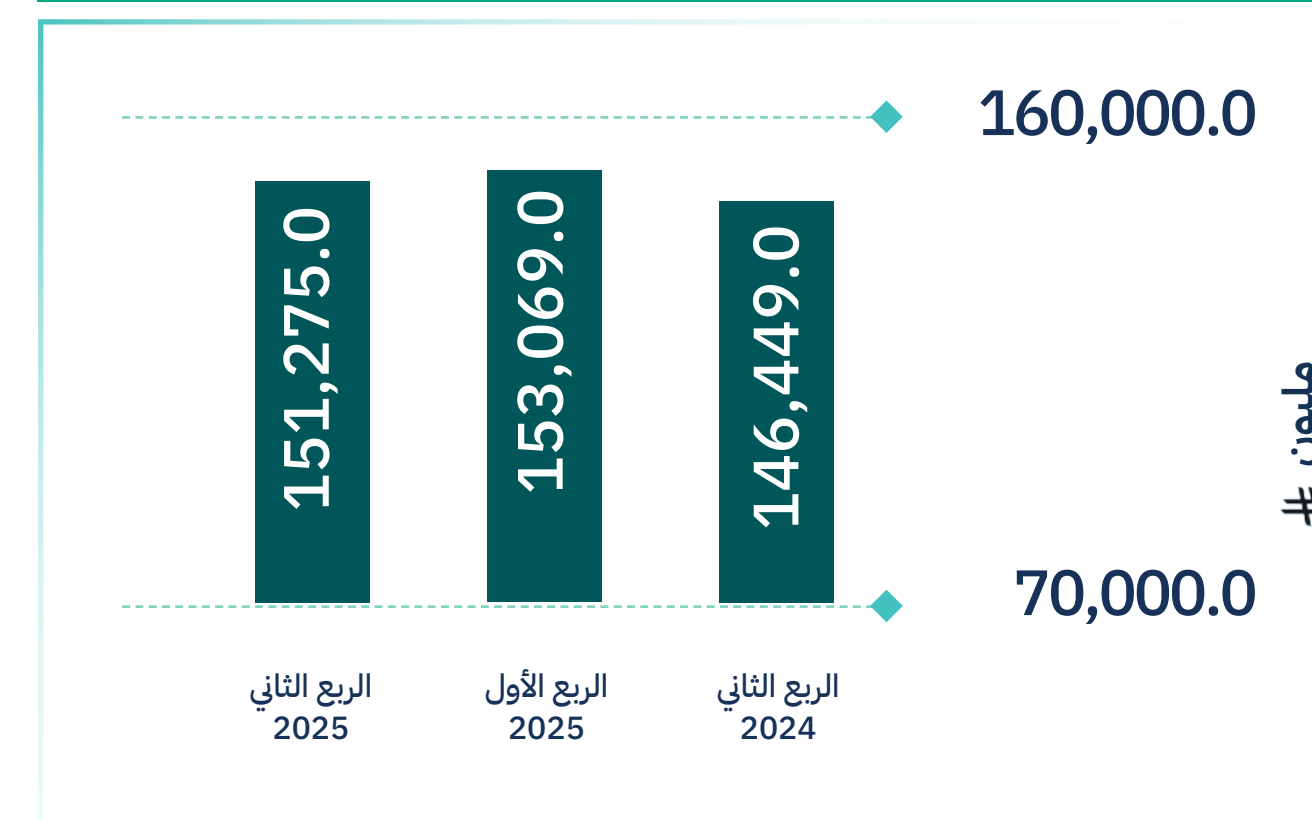


تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.3%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 4.6%

بلغ الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي 611,103.0 مليون ريال في الربع الثاني 2025، مسجلًا نموًا نسبته 0.3% مقارنة بالربع الأول 2025، و4.6% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### الناتج المحلي للقطاع العقاري



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -1.2%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 3.3%

بلغ الناتج المحلي للقطاع العقاري 151,275.0 مليون ريال في الربع الثاني 2025، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -1.2% مقارنة بالربع الأول 2025، ونموًا بنسبة 3.3% مقارنة بالربع الثاني 2024.

## مساهمة القطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد والبناء)

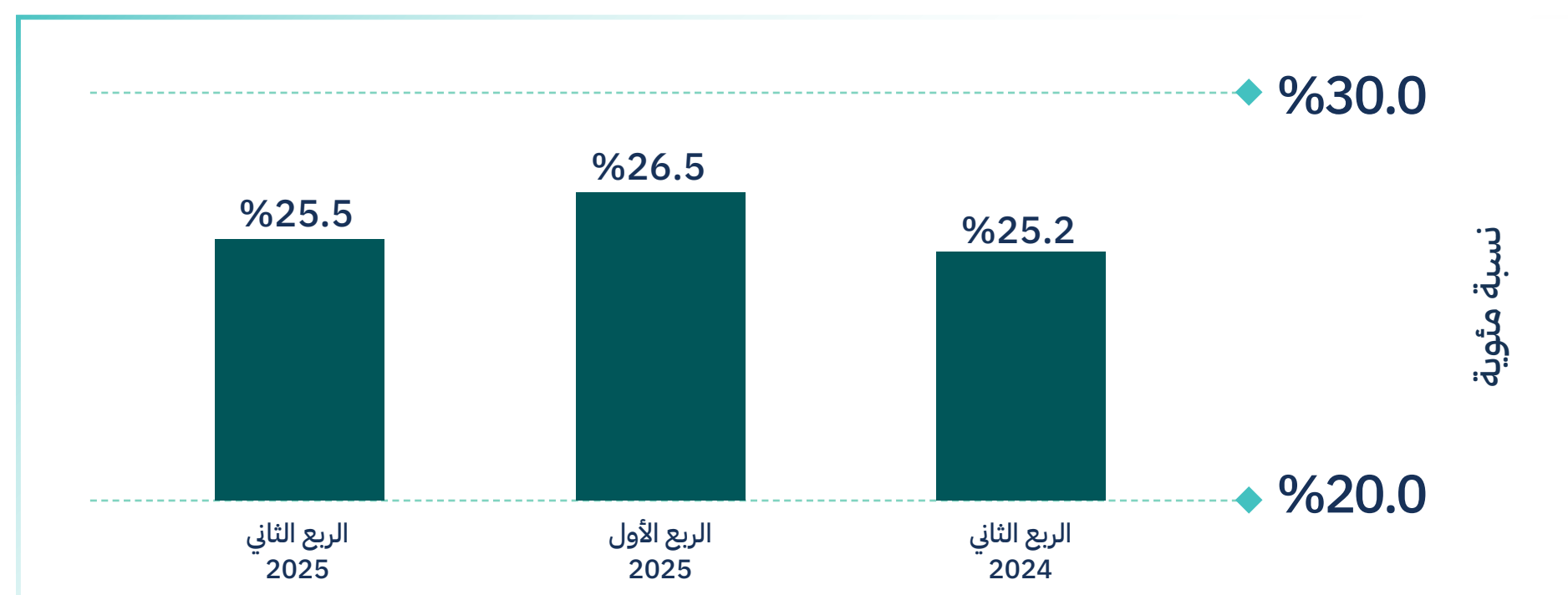
خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي ومساهمته في القطاع الخاص غير النفطي نموًا على المستوى السنوي، مقابل انخفاض طفيف على المستوى الربعي سواء في الناتج المحلي الإجمالي أو القطاع الخاص غير النفطي، وبصورة عامة فإن مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي تدعم بصورة مستقرة مسار التنويع الاقتصادي ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030.

### مساهمة القطاع العقاري في القطاع الخاص غير النفطي

خلال الربع الثاني 2025 **25.5%**



#### مساهمة القطاع العقاري في القطاع الخاص غير النفطي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -1.0 نقطة مئوية  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 0.3 نقطة مئوية

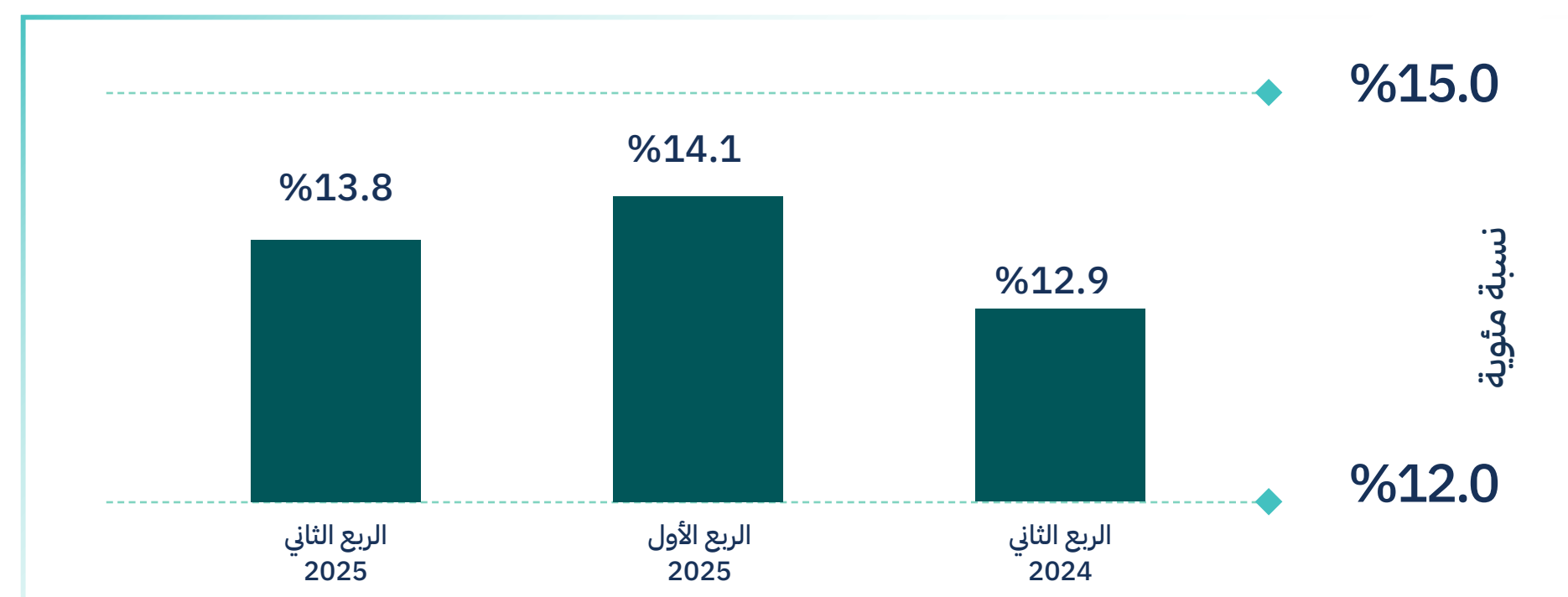
بلغت مساهمة القطاع العقاري في القطاع الخاص غير النفطي ما نسبته 25.5% خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلةً انخفاضًا بمقدار 1.0 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاعًا بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 2024.

### مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي

خلال الربع الثاني 2025 **3.8%**



#### مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -0.3 نقطة مئوية  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 0.9 نقطة مئوية

بلغت مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي ما نسبته 13.8% خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلةً انخفاضًا بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاعًا بمقدار 0.9 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 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 للتشييد والبناء

### 03.2 العمالة والتوطين

03.2.1 المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية

03.2.2 نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية

### 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

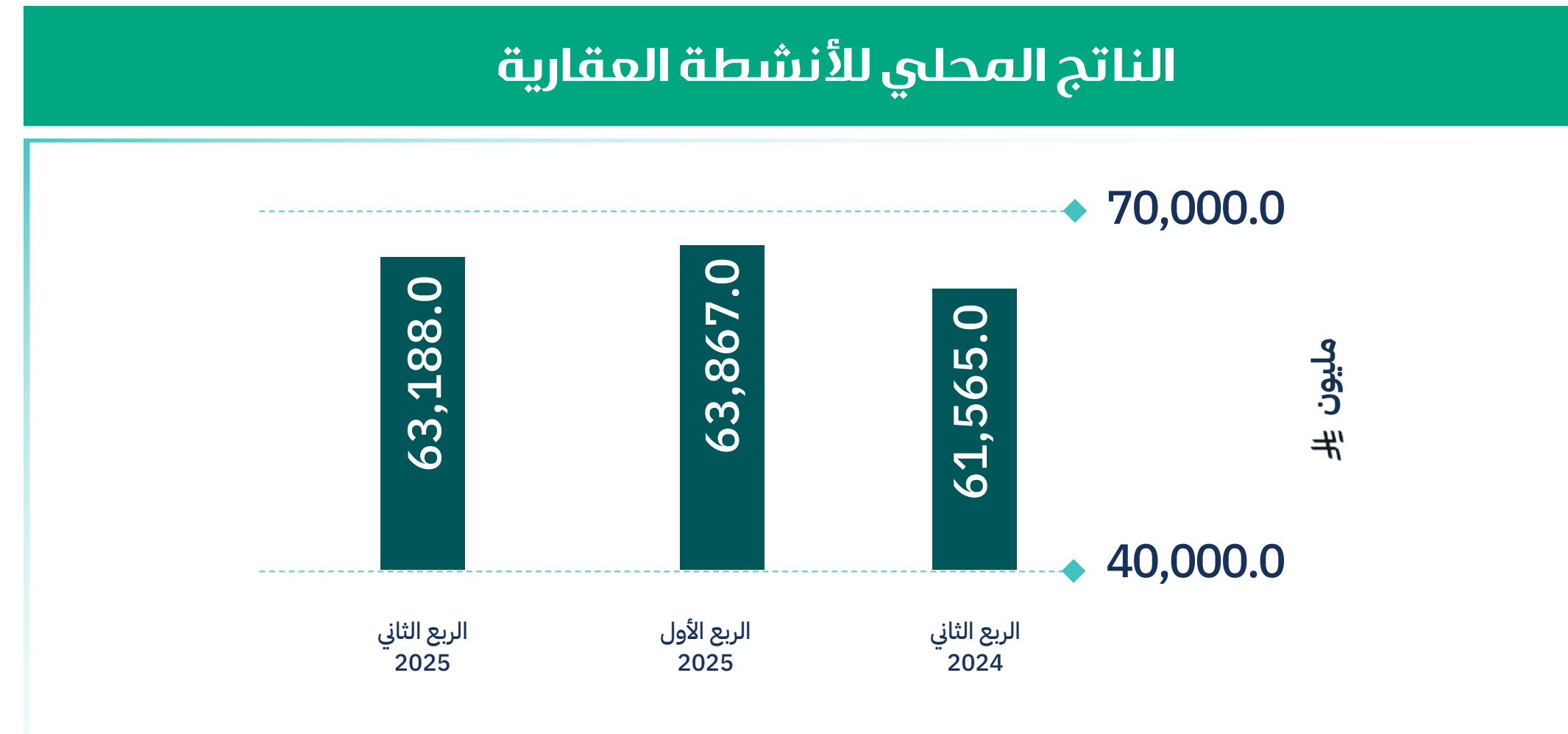
03.3.4 الرقم القياسي لأسعار المستهلك



## نمو الناتج المحلي للأنشطة العقارية



خلال الربع الثاني من عام 2025، أظهرت الأنشطة العقارية نموًا سنويًا رغم تسجيل تباطؤ على المستوى الربعي، مع استمرارها كأحد المكونات الداعمة للقطاع الخاص غير النفطي. ويأتي ذلك في إطار استهداف استراتيجية القطاع العقاري رفع إجمالي الناتج المحلي للقطاع العقاري إلى نحو 316.16 مليار ريال بحلول عام 2030، ليصبح القطاع أكثر نضجًا واستدامة، ويعزز مكانة المملكة كوجهة استثمارية رائدة، بما ينسجم مع النمو الاقتصادي والتجاري الذي تشهده المملكة.



تغير ربعي ▼	التغير مقارنة بالربع الأول 2025	-1.1%
تغير سنوي ▲	التغير مقارنة بالربع الثاني 2024	2.6%

بلغ الناتج المحلي للأنشطة العقارية 63,188.0 مليون ريال في الربع الثاني 2025، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -1.1% مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاعًا بنسبة 2.6% مقارنةً بالربع الثاني 2024.



## مساهمة الأنشطة العقارية

خلال الربع الثاني من عام 2025، تراجعت مساهمة الأنشطة العقارية في كلٍّ من الناتج المحلي الإجمالي والقطاع الخاص غير النفطي على المستوى الربعي، فيما واصلت تسجيل نمو على المستوى السنوي. ويُظهر ذلك استمرار أهمية الأنشطة العقارية كأحد المكونات الرئيسة ضمن الاقتصاد غير النفطي ودورها في دعم مسار النمو الاقتصادي.

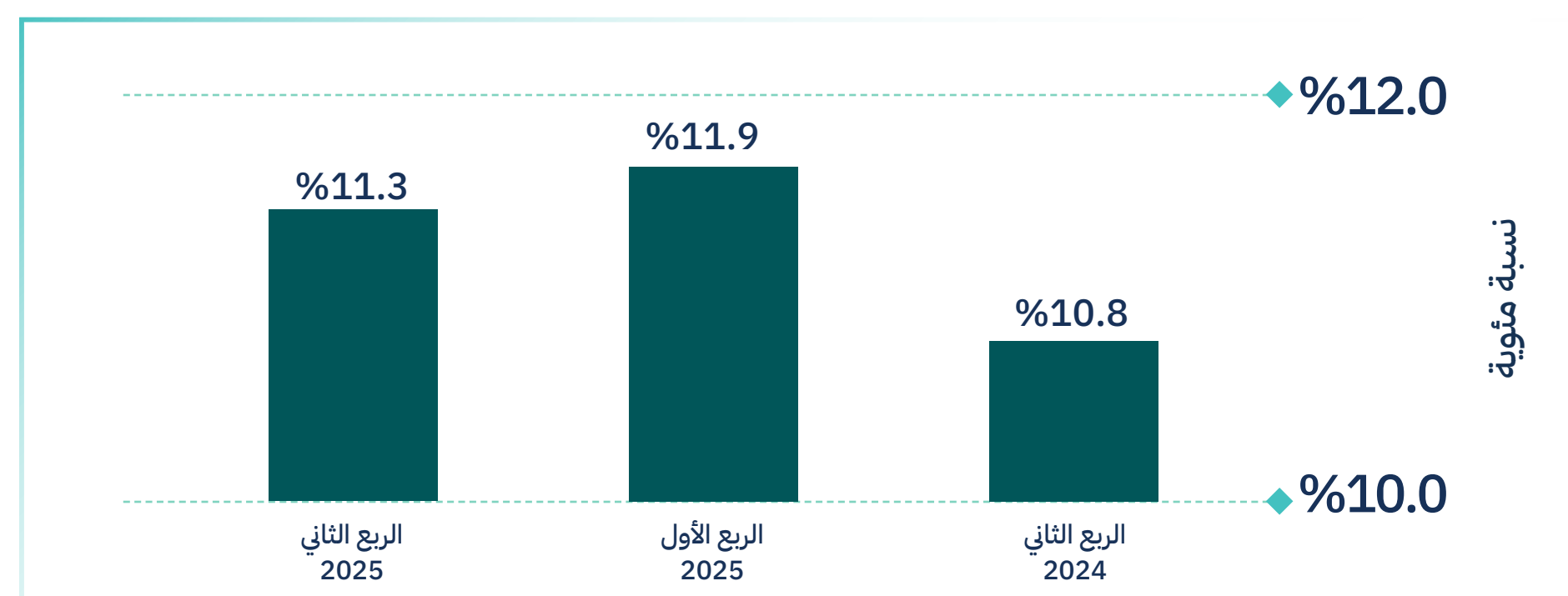
### مساهمة الأنشطة العقارية في القطاع الخاص غير النفطي

خلال الربع  
الثاني 2025

**11.3%**



### مساهمة الأنشطة العقارية في القطاع الخاص غير النفطي



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

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 0.5 نقطة مئوية

بلغت مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي ما نسبته 6.1% خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلةً انخفاضًا بمقدار 0.2 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاعًا بمقدار 0.5 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 2024.

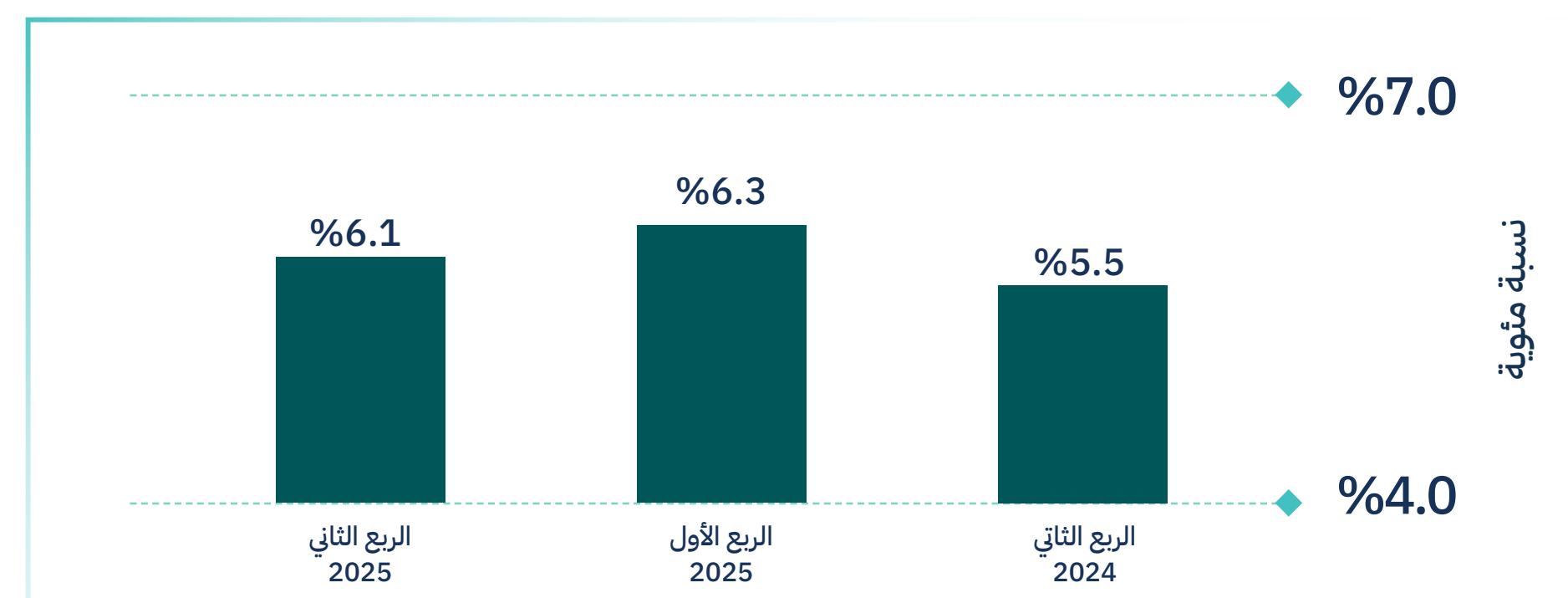
### مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي

خلال الربع  
الثاني 2025

**6.1%**



### مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -0.2 نقطة مئوية

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 0.6 نقطة مئوية

بلغت مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي ما نسبته 6.1% خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلةً انخفاضًا بمقدار 0.2 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاعًا بمقدار 0.6 نقطة مئوية مقارنةً بالربع الثاني 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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

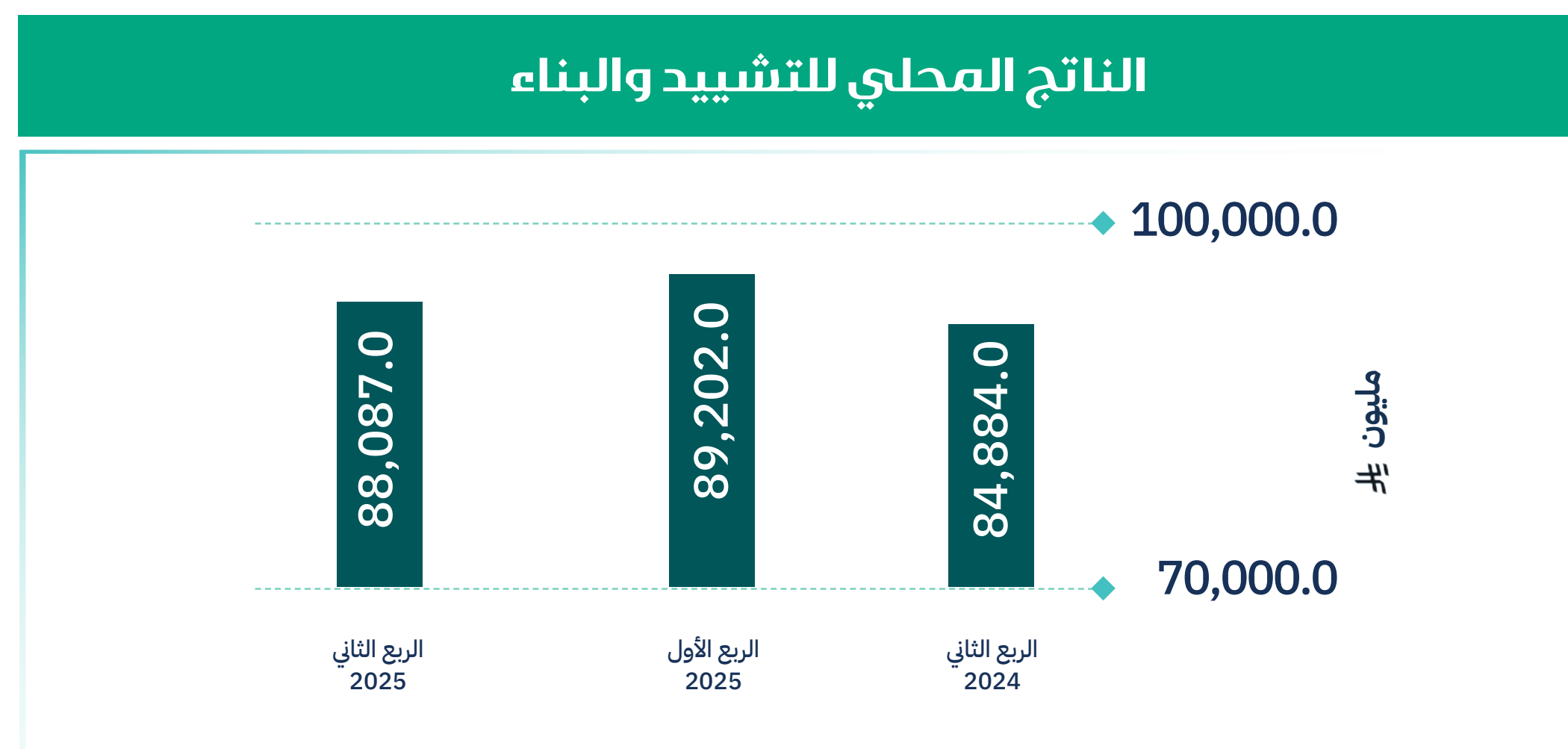
03.3.4 الرقم القياسي لأسعار المستهلك



## نمو الناتج المحلي لنشاط التشييد والبناء



خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّل نشاط التشييد والبناء نموًا على المستوى السنوي، في حين شهد تباطؤًا على المستوى الربعي يعكس بعض التذبذبات الفصلية الطبيعية. ويغطي هذا النشاط نطاقًا واسعًا من الأعمال المرتبطة بإنشاء وتطوير وصيانة المباني والبنية التحتية، ما يبرز استمرار الزخم في هذا القطاع الحيوي. كما يُعد نشاط التشييد والبناء، خصوصًا في المشاريع السكنية والتجارية، من المحفّزات الرئيسة للأنشطة العقارية مثل البيع والإيجار.



تغير ربعي	▼	التغير مقارنة بالربع الأول 2025	-1.2%
تغير سنوي	▲	التغير مقارنة بالربع الثاني 2024	3.8%

بلغ الناتج المحلي للتشييد والبناء 88,087.0 مليون ريال في الربع الثاني 2025، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -1.2% مقارنة بالربع الأول 2025، ونموًا بنسبة 3.8% مقارنة بالربع الثاني 2024.

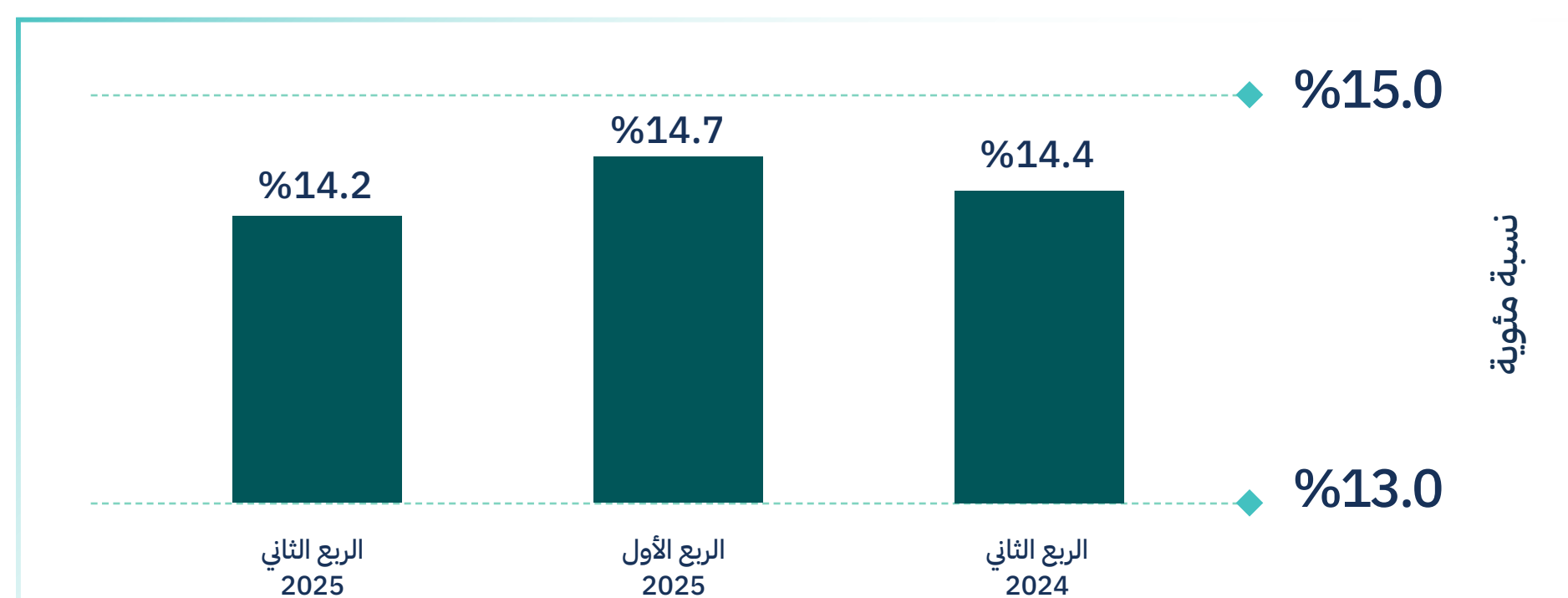
## مساهمة نشاط التشييد والبناء

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت مساهمة نشاط التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي انخفاضًا طفيفًا على المستوى الربعي، وقد يعزى ذلك إلى عوامل دورية أو موسمية تؤثر على وتيرة تنفيذ المشاريع. في المقابل، شهدت مساهمة النشاط ارتفاعًا على المستوى السنوي. أما بالنسبة لمساهمة في الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي، فقد تراجعت على المستويين الربعي والسنوي، وهو ما قد يعكس توسعًا نسبيًا في مساهمة أنشطة أخرى ضمن مكونات القطاع.

### مساهمة نشاط التشييد والبناء في القطاع الخاص غير النفطي

خلال الربع الثاني 2025 **14.2%**

### مساهمة نشاط التشييد والبناء في القطاع الخاص غير النفطي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -0.5 نقطة مئوية

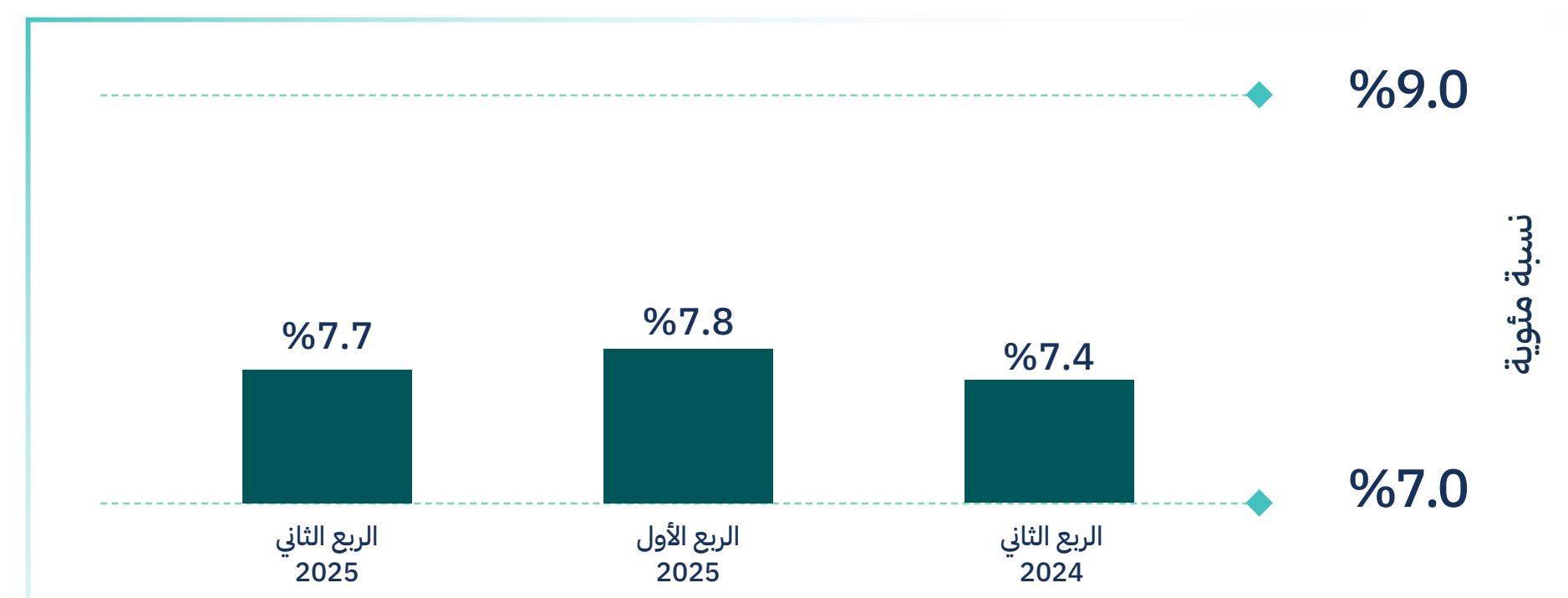
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -0.2 نقطة مئوية

بلغت مساهمة نشاط التشييد والبناء في القطاع الخاص غير النفطي 14.2% خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضًا بمقدار 0.5 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول من العام نفسه، و0.2 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني من عام 2024.

### مساهمة نشاط التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي

خلال الربع الثاني 2025 **7.7%**

### مساهمة نشاط التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -0.1 نقطة مئوية

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 0.3 نقطة مئوية

بلغت مساهمة نشاط التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي 7.7% خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضًا طفيفًا بمقدار 0.1 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعًا قدره 0.3 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني من عام 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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



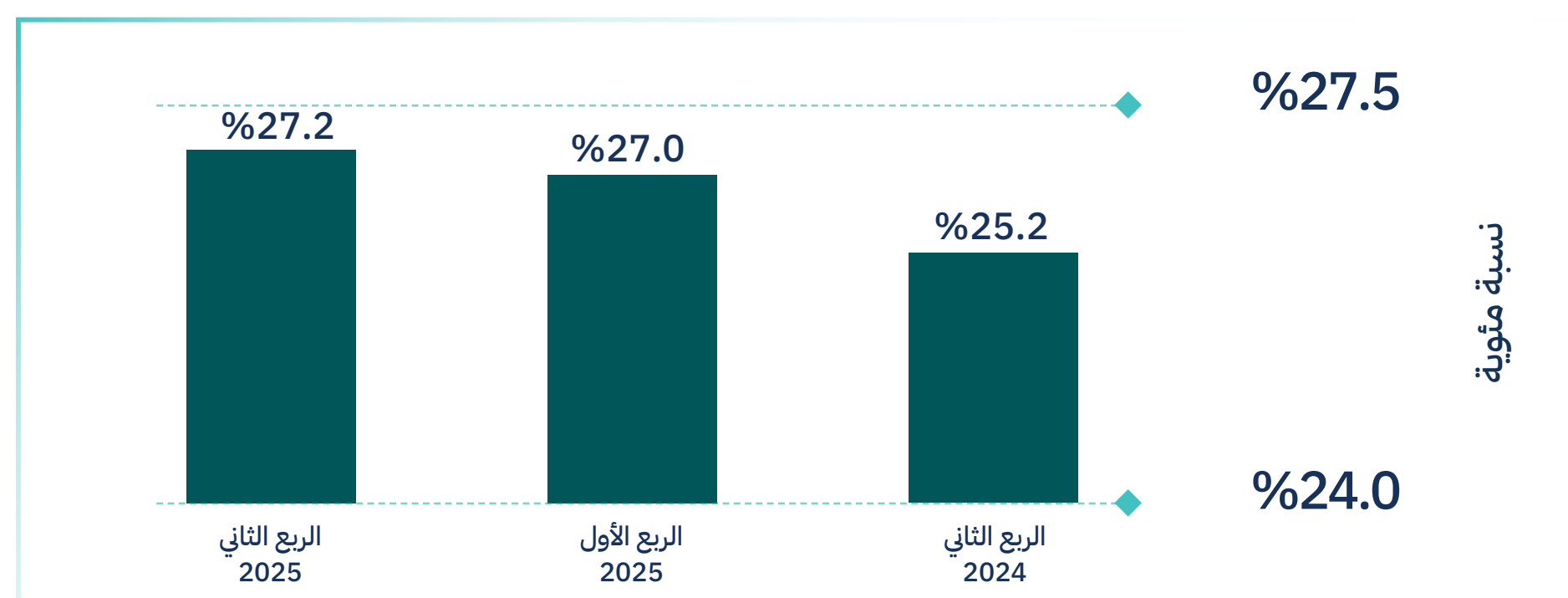
## المشتركون على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية ونشاط التشييد)

خلال الربع الثاني من عام 2025، واصل القطاع العقاري مساهمته المتزايدة في التوظيف على أساس سنوي، مسجلًا نموًا بنسبة 18.7% مقارنة بعام 2024. إلا أن وتيرة النمو بدأت بالتباطؤ على المستوى الربعي (1.4%)، ويتسق هذا التباطؤ مع اتجاه نمو القطاع العقاري كأحد مكونات الناتج المحلي الإجمالي بين الربعين الأول والثاني من العام ذاته.

نسبة المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري  
من إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية حتى  
الربع الثاني 2025 **27.2%**



### نسبة المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري



0.2 نقطة مئوية

تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

2.0 نقطة مئوية

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغت نسبة المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري نحو 27.2% من إجمالي المشتركين في جميع الأنشطة الاقتصادية خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة ارتفاعًا طفيفًا بمقدار 0.2 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعًا قدره 2.0 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني من عام 2024.

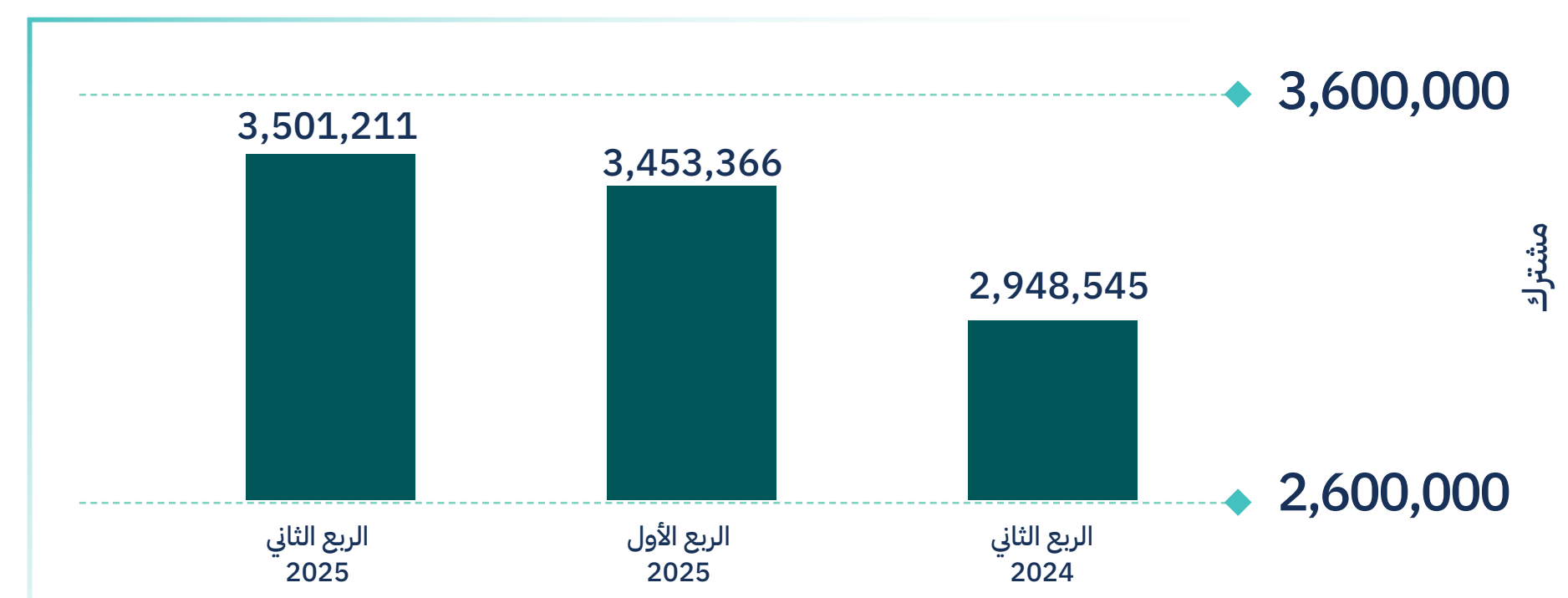
عدد المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري

حتى الربع  
الثاني 2025

**3,501,211**



### إجمالي المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري



1.4%

تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

18.7%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغ عدد المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري 3,501,211 مشتركًا في الربع الثاني 2025، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 1.4% مقارنة بالربع الأول 2025، وبنسبة 18.7% مقارنة بالربع الثاني 2024.



## المشتركون على رأس العمل في الأنشطة العقارية

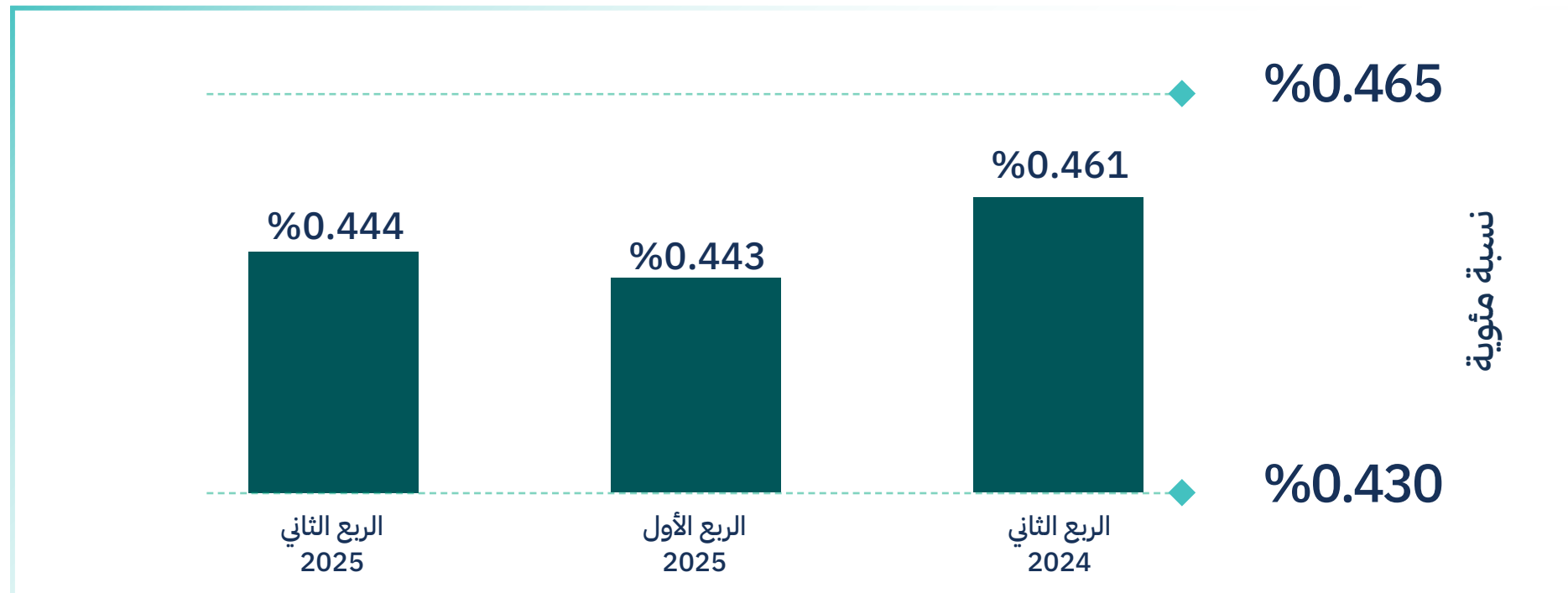
استمر عدد المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية في الارتفاع خلال الربع الثاني من عام 2025، مدفوعًا باستمرار نمو الناتج المحلي الإجمالي على المستوى السنوي، مما يعكس استقرار أداء القطاع وقدرته على توليد فرص العمل. إلا أن وتيرة النمو بدأت بالتباطؤ على المستوى الربعي، متأثرة بالانخفاض الطفيف في الناتج المحلي الإجمالي خلال الفترة ذاتها، وهو ما يشير إلى مرحلة من التوازن بعد فترات من النمو المتسارع في النشاط العقاري.

### نسبة المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية

من إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية حتى الربع الثاني 2025 **0.444%**



### نسبة المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.001 نقطة مئوية

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -0.017 نقطة مئوية

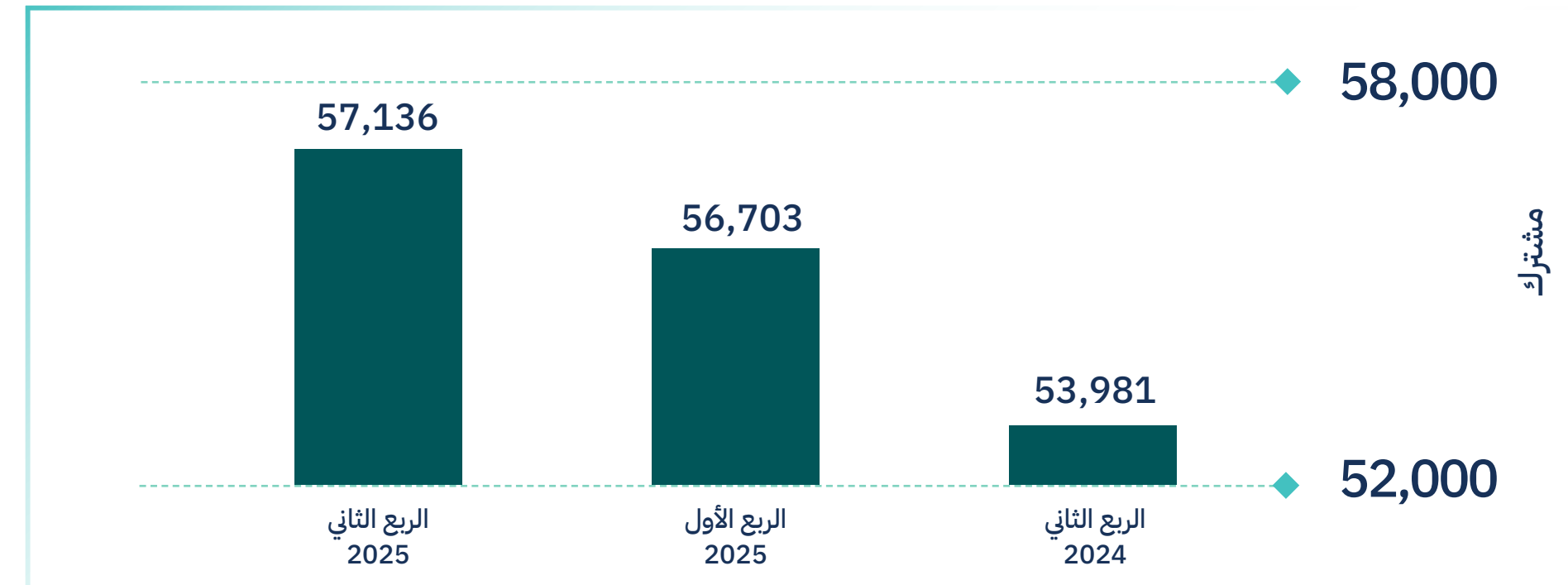
بلغت نسبة المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية نحو 0.444% في الربع الثاني من عام 2025 من إجمالي المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية، دون تغير يذكر مقارنة بالربع الأول 2025، وانخفاضًا طفيفًا بنحو 0.017 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2024.

### عدد المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية

حتى الربع الثاني 2025 **57,136**



### إجمالي المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.8%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 5.8%

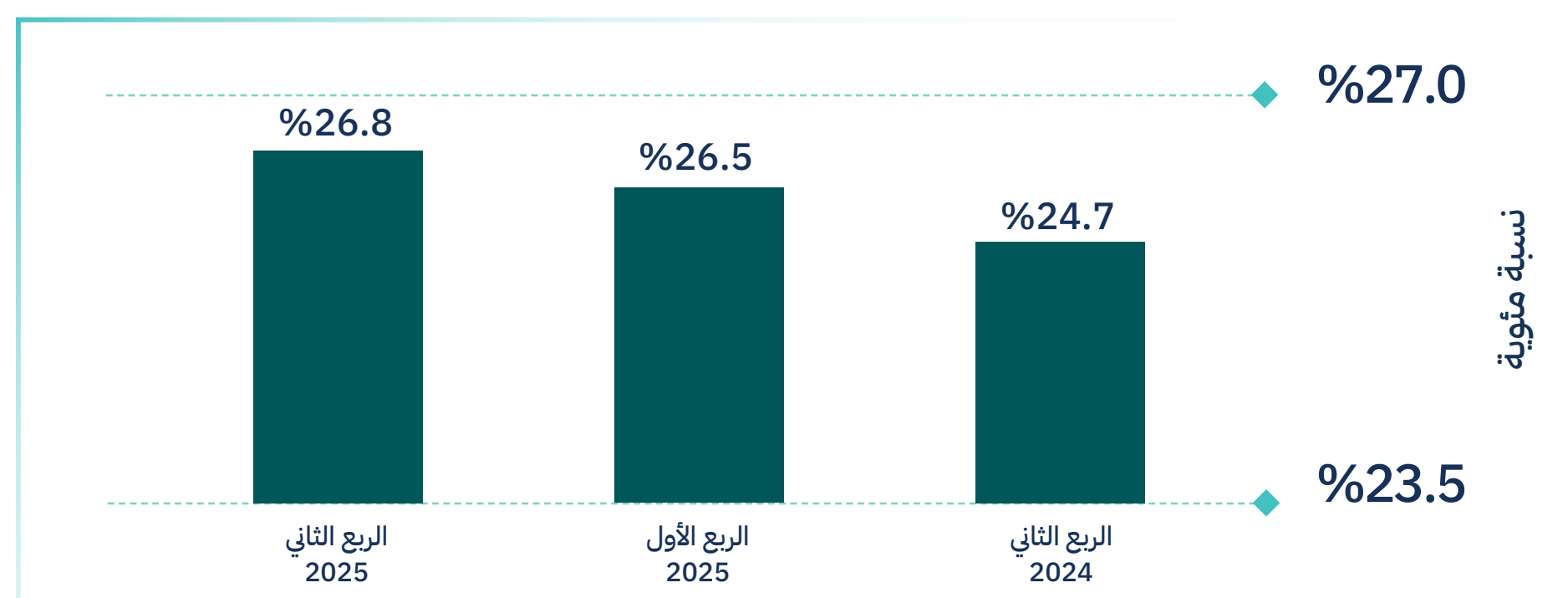
بلغ عدد المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية 57,136 مشتركًا في الربع الثاني 2025، مسجلًا ارتفاعًا طفيفًا نسبته 0.8% مقارنة بالربع الأول 2025، وبنسبة 5.8% مقارنة بالربع الثاني 2024.

## المشترون على رأس العمل في نشاط التشييد

شهد نشاط التشييد استمرار ارتفاع عدد المشترين على رأس العمل خلال الربع الثاني من عام 2025، مع نمو سنوي ملحوظ يعكس قدرة القطاع على توليد فرص العمل. في المقابل، تباطأت وتيرة النمو على المستوى الربعي، متأثرة بالانخفاض الطفيف في الناتج المحلي الإجمالي خلال نفس الفترة، مما يشير إلى تباطؤ مؤقت في النشاط بعد فترة من النمو المتسارع.

نسبة المشترين على رأس العمل في نشاط التشييد  
من إجمالي عدد المشترين على رأس العمل في جميع الأنشطة  
الاقتصادية حتى الربع الثاني 2025 **26.8%**

### نسبة المشترين على رأس العمل في نشاط التشييد



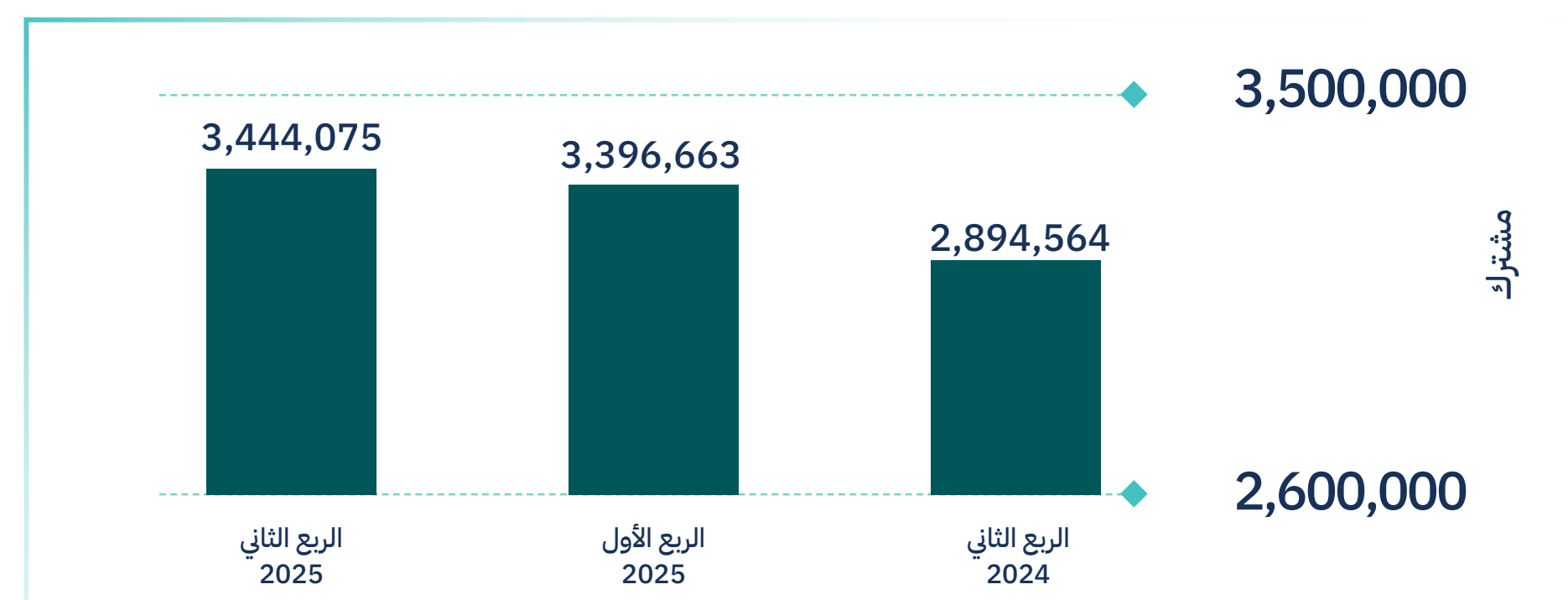
تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.3 نقطة مئوية

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 2.1 نقطة مئوية

بلغت نسبة المشترين على رأس العمل في نشاط التشييد نحو 26.8% خلال الربع الثاني من عام 2025 من إجمالي المشترين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية، مسجلة ارتفاعاً طفيفاً بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعاً بنحو 2.1 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2024.

عدد المشترين على رأس العمل في نشاط التشييد  
حتى الربع الثاني 2025 **3,444,075**

### إجمالي المشترين على رأس العمل في نشاط التشييد



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 1.4%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 19.0%

بلغ عدد المشترين على رأس العمل في نشاط التشييد 3,444,075 مشترراً في الربع الثاني 2025، مسجلاً ارتفاعاً بنسبة 1.4% مقارنة بالربع الأول 2025، وبنسبة 19.0% مقارنة بالربع الثاني 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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

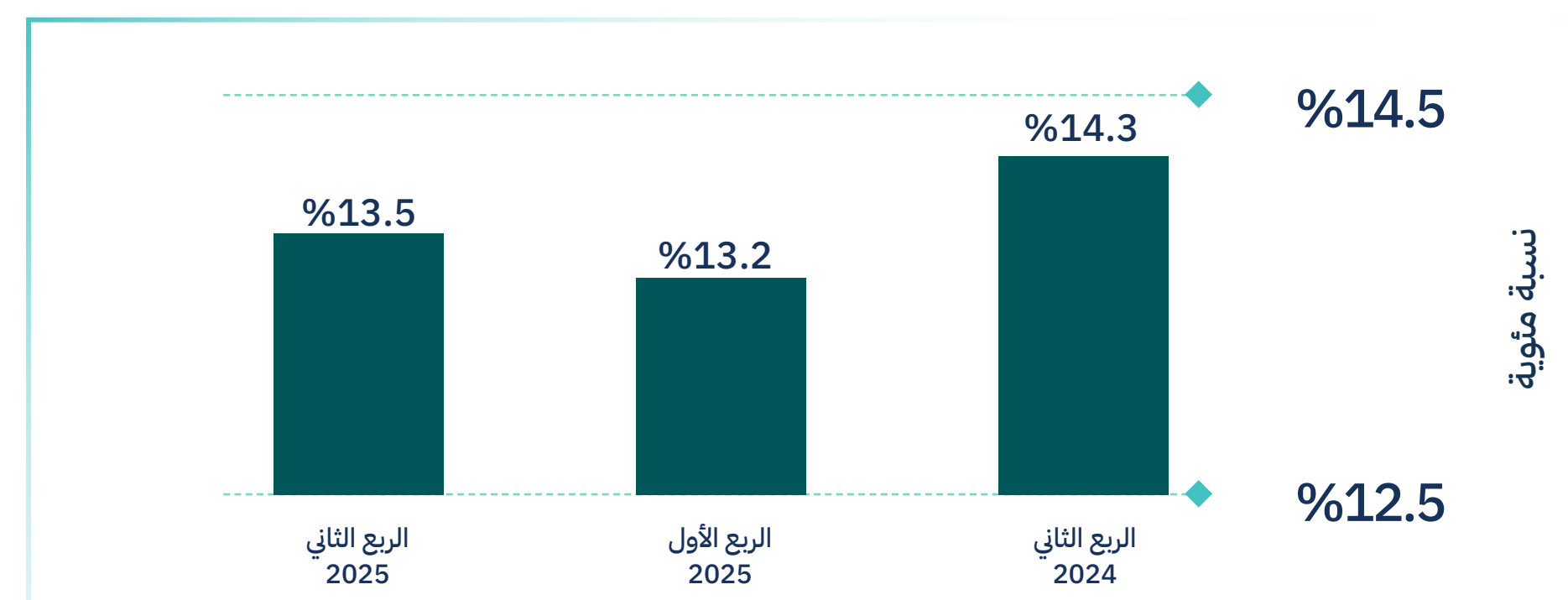


## نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري (الأنشطة العقارية والتشييد)

خلال الربع الثاني من عام 2025، شهدت نسبة السعوديين في القطاع انخفاضاً على المستوى السنوي، مقابل ارتفاع طفيف على المستوى الربعي يعكس تعافياً جزئياً في المشاركة الوطنية. ومع ذلك، لا تزال نسبة مساهمة السعوديين في القطاع العقاري أقل من المتوسط العام (45%) لعام 2025.

### نسبة السعوديين من إجمالي المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري

حتى الربع الثاني 2025  
**13.5%**



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.3 نقطة مئوية

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -0.8 نقطة مئوية

بلغت نسبة توظيف المشتركين على رأس العمل في القطاع العقاري 13.2% حتى الربع الثاني من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بمقدار 0.3 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول 2025، وانخفاضاً بمقدار 0.8 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2024



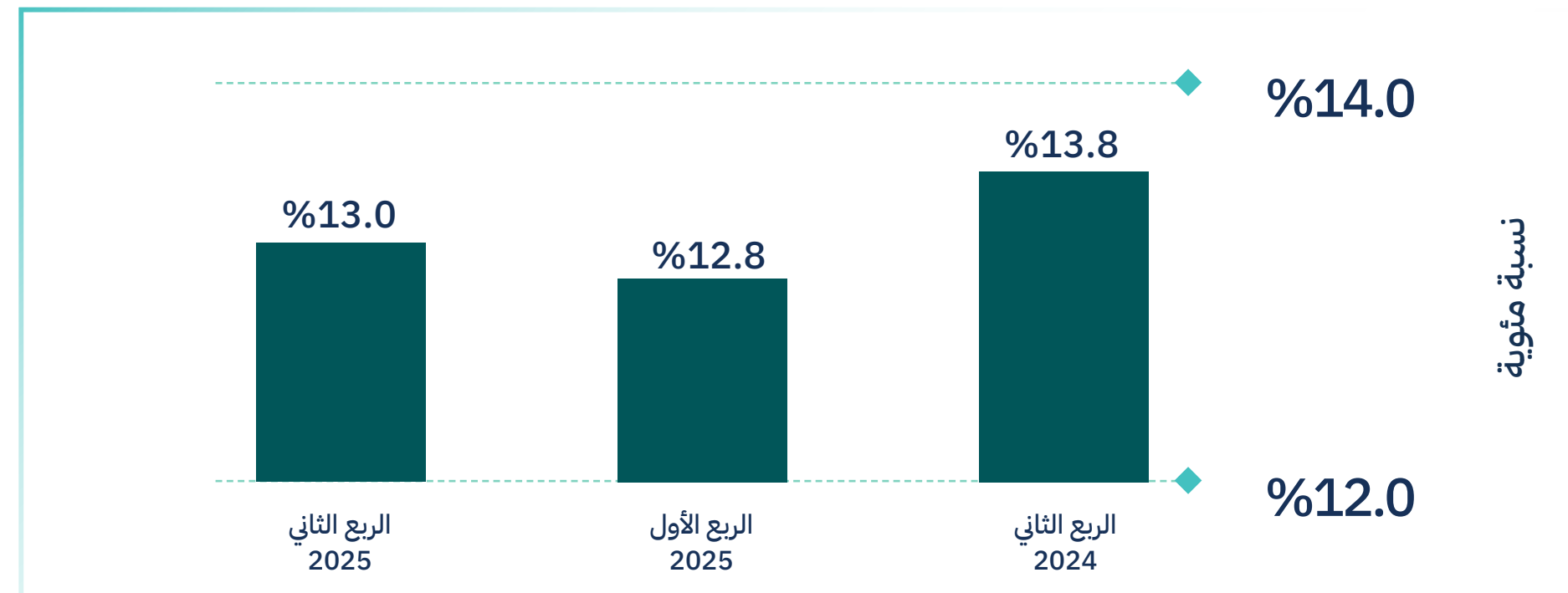
## نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية ونشاط التشييد

خلال الربع الثاني 2025، شهدت نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية وفي نشاط التشييد انخفاضاً على المستوى السنوي، مقابل ارتفاع طفيف على المستوى الربعي يعكس تعافياً جزئياً في مشاركة السعوديين. ويلاحظ أن نسبة السعوديين على رأس العمل في الأنشطة العقارية تقترب من متوسط مساهمة السعوديين في سوق العمل ككل (45%)، بما يعكس جهود المعهد العقاري في دعم التدريب وتطوير الكفاءات في القطاع. في حين أن نسبة السعوديين في نشاط التشييد لا تزال أقل من المتوسط العام لسوق العمل، ويُعزى ذلك إلى طبيعة القطاع التي تعتمد بشكل كبير على العمالة غير السعودية.

### نسبة السعوديين من إجمالي المشتركين على رأس العمل في نشاط التشييد

حق الربع  
الثاني 2025

**13.0%**



0.2 نقطة مئوية

تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

-0.8 نقطة مئوية

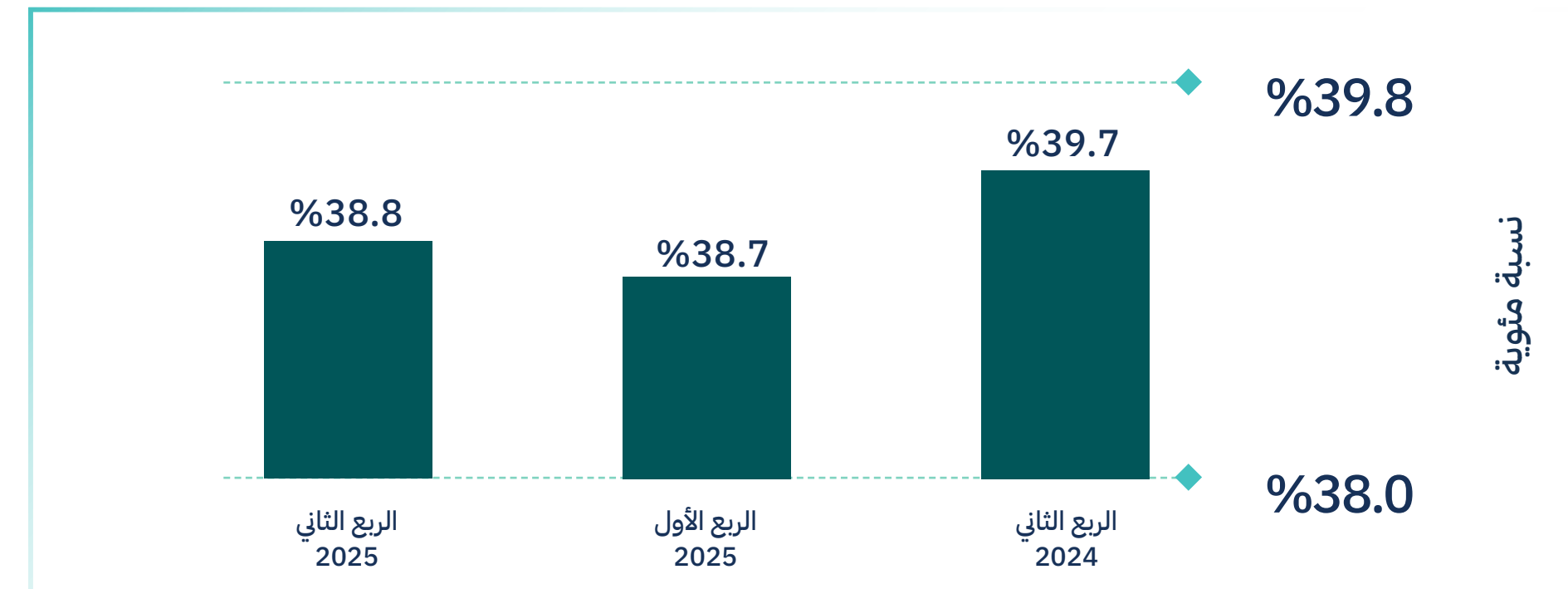
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغت نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في نشاط التشييد 13.0% حتى الربع الثاني من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بمقدار 0.2 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول 2025، وانخفاضاً بمقدار 0.8 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 2024.

### نسبة السعوديين من إجمالي المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية

حق الربع  
الثاني 2025

**38.8%**



0.1 نقطة مئوية

تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

-0.9 نقطة مئوية

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغت نسبة السعوديين المشتركين على رأس العمل في الأنشطة العقارية 38.8% حتى الربع الثاني من عام 2025، مسجلة نمواً طفيفاً بمقدار 0.1 نقطة مئوية مقارنة بالربع الأول 2025، وانخفاضاً بمقدار 0.9 نقطة مئوية مقارنة بالربع الثاني 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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

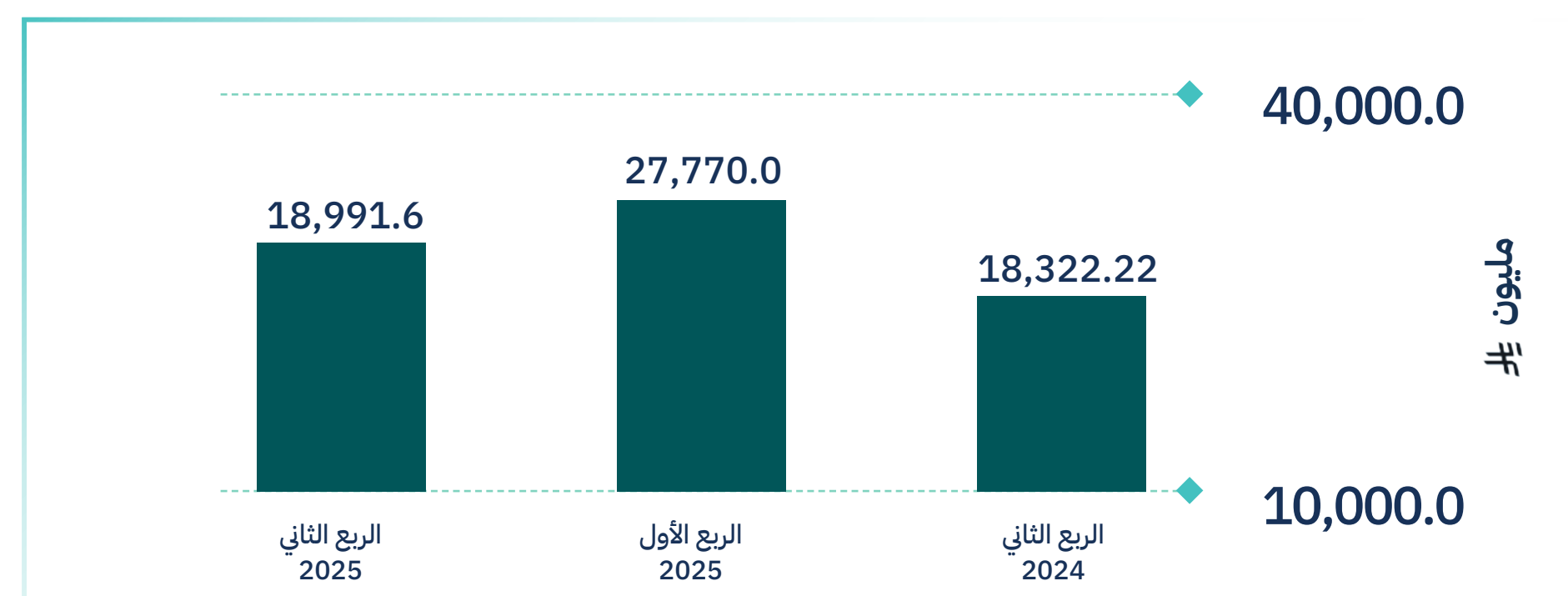
خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّل التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية تراجعًا على المستوى الربعي في كلّ من عدد العقود وقيمتها، بينما حافظ على نمو سنوي مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. ويتزامن هذا الأداء مع الإعلان عن عدد من الإجراءات الهادفة إلى تحقيق التوازن في القطاع العقاري في نهاية الربع الأول من عام 2025، ما قد يكون قد أسهم في تغير وتيرة الإقراض وتوجهات السوق السكنية خلال الفترة.

### إجمالي قيمة التمويل

خلال الربع  
الثاني 2025 مليون ر.س

**18,991.6**

### إجمالي قيمة التمويل العقاري السكني



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -31.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 3.7%

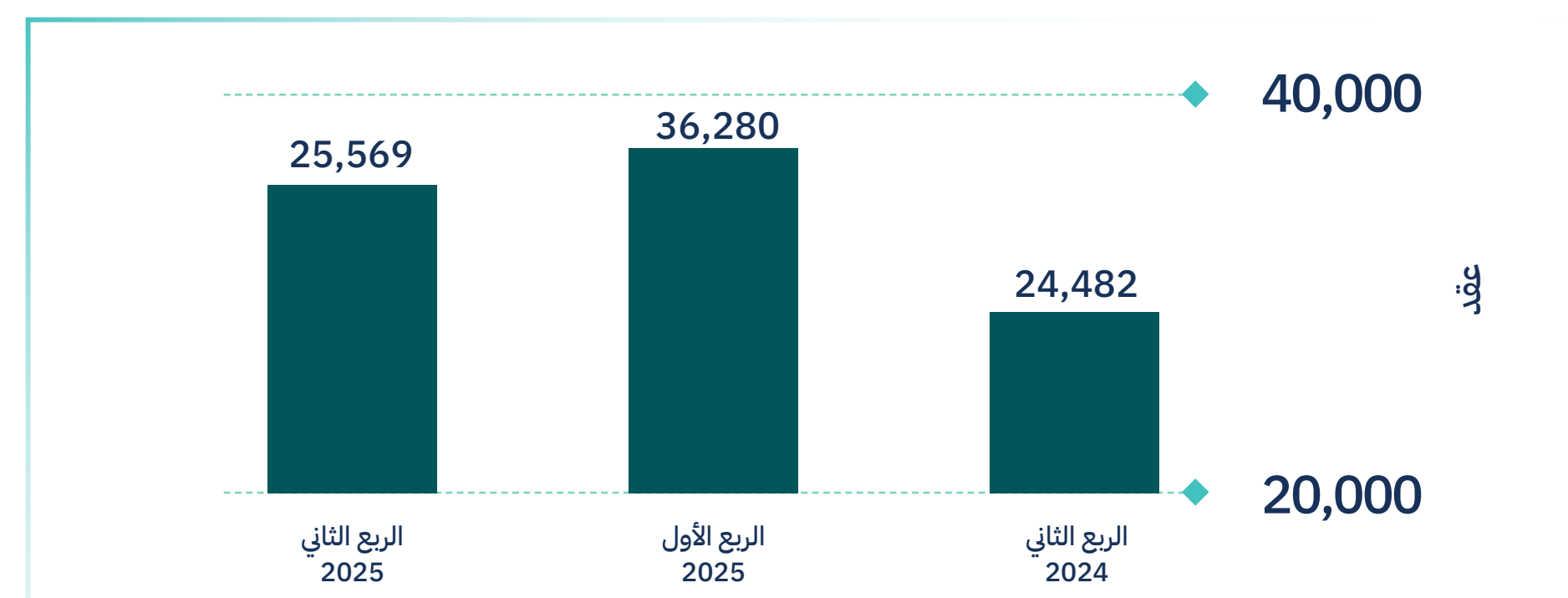
بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية خلال الربع الثاني 2025 نحو 18,991.6 مليون ريال، بانخفاض نسبته -31.6% مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعًا بنسبة 3.7% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### إجمالي عدد عقود التمويل

خلال الربع  
الثاني 2025 عقدًا

**25,569**

### إجمالي عدد عقود التمويل العقاري السكني



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -29.5%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 4.4%

بلغ عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية خلال الربع الثاني من عام 2025 عدد 25,569 عقدًا، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -29.5% مقارنة بالربع الأول من عام 2025، في حين شهد ارتفاعًا بنسبة 4.4% مقارنة بالربع الثاني من عام 2024.

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

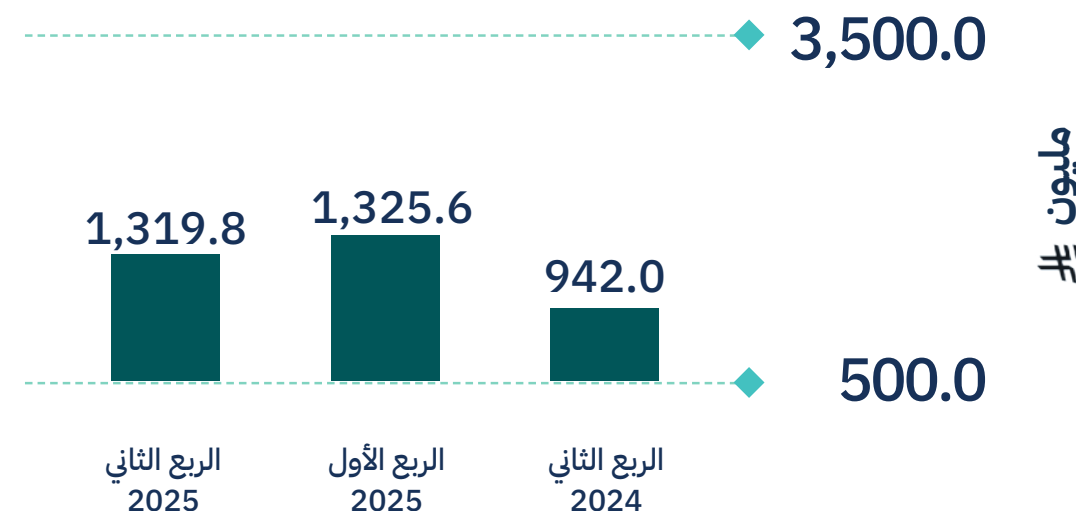
خلال الربع الثاني من عام 2025، استحوذ تمويل الفلل على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد من المصارف التجارية، مع تسجيله تراجعاً على المستويين الربعي والسنوي. كما شهدت الأراضي ارتفاعاً سنوياً ملحوظاً في دلالة على زيادة الاهتمام بتملك الأراضي من قبل الأفراد، في حين سجلت الشقق انخفاضاً ربعياً بارزاً، بما يعكس تباين أنماط الطلب السكني وتنوع توجهات التمويل في ظل التطورات التنظيمية التي يشهدها القطاع العقاري.

قيمة تمويل الأراضي  
خلال الربع الثاني 2025 مليون ريال 1,319.8

قيمة تمويل الشقق  
خلال الربع الثاني 2025 مليون ريال 5,491.1

قيمة تمويل الفلل  
خلال الربع الثاني 2025 مليون ريال 12,180.8

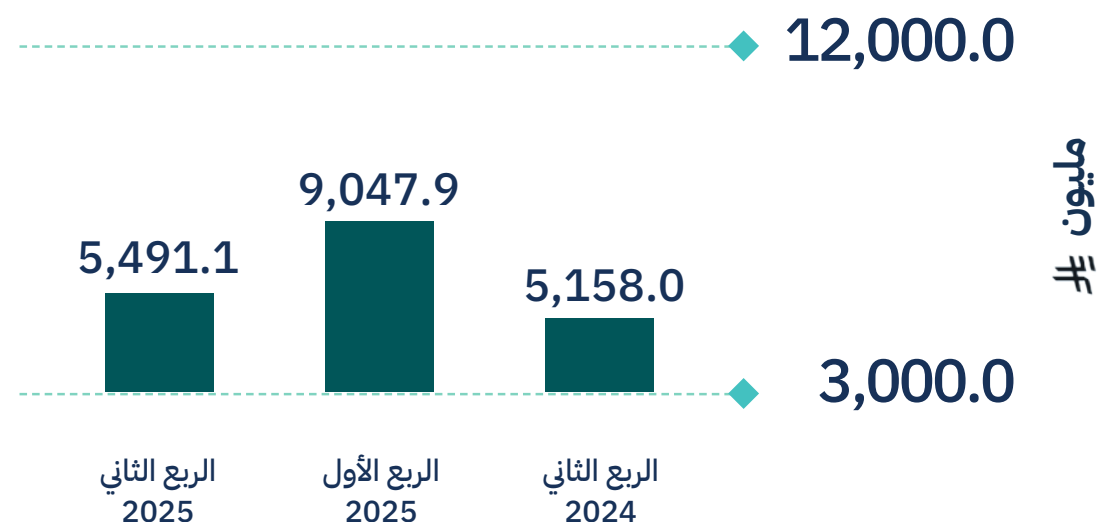
### إجمالي قيمة التمويل لمنتج الأراضي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -0.4%  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 40.1%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية لمنتج الأراضي نحو 1,319.8 مليون ريال خلال الربع الثاني 2025، حيث شهدت انخفاضاً طفيفاً في قيمة التمويل بنسبة -0.4% مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعاً بنسبة 40.1% مقارنة بالربع الثاني 2024.

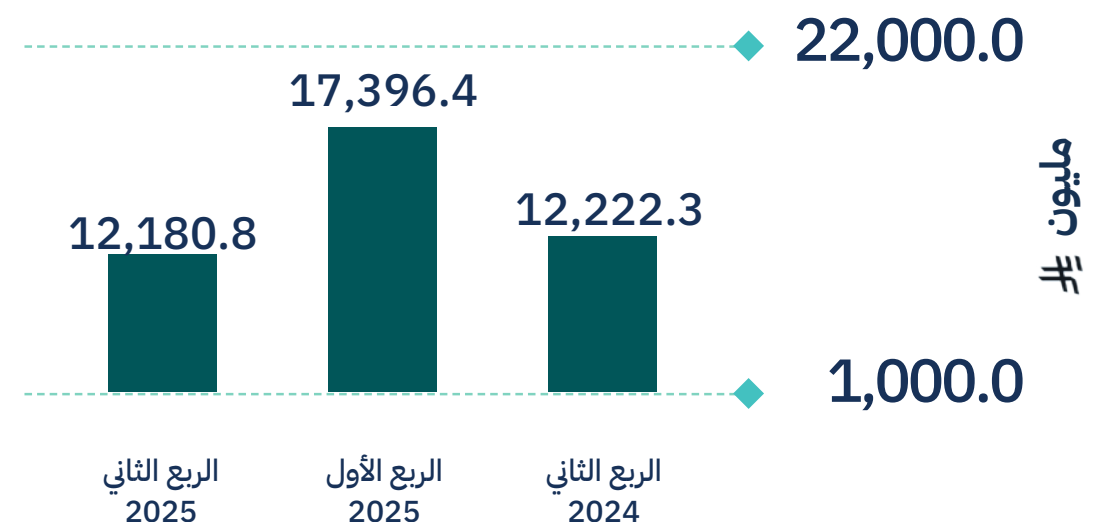
### إجمالي قيمة التمويل لمنتج الشقق



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -39.3%  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 6.5%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف التجارية لمنتج الشقق نحو 5,491.1 مليون ريال خلال الربع الثاني 2025، بانخفاض بنسبة -39.3% مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفعت بنسبة 6.5% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### إجمالي قيمة التمويل لمنتج الفلل



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -30.0%  
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -0.3%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد من المصارف التجارية لمنتج الفلل نحو 12,180.8 مليون ريال خلال الربع الثاني 2025، بانخفاض -30.0% عن الربع الأول 2025، وتراجع سنوي طفيف نسبته -0.3% عن الربع الثاني من 2024.

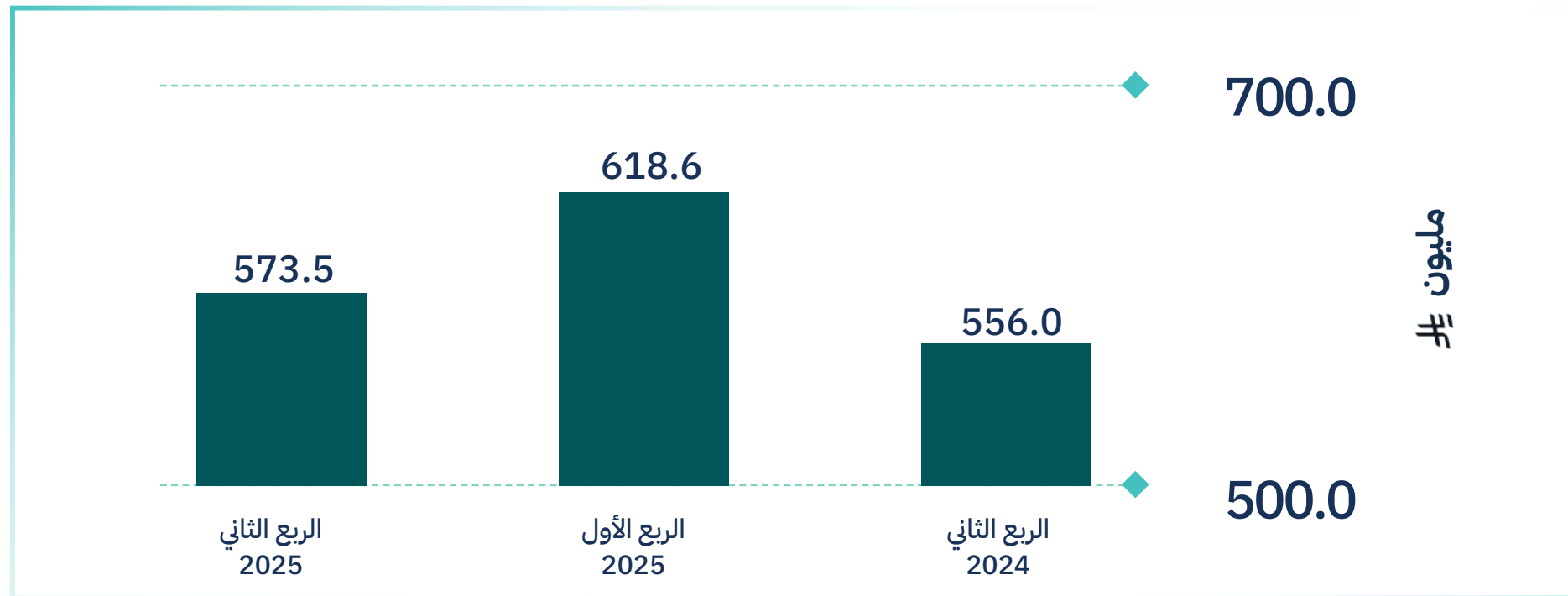


## نظرة عامة على التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّل التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من شركات التمويل تراجعًا على المستوى الربعي في عدد العقود وقيمتها، إلا أن هذا التراجع كان أقل حدة مقارنة بالمصارف التجارية. كما يُلاحظ ارتفاع متوسط قيمة العقد على المستوى السنوي نتيجة انخفاض عدد العقود بوتيرة أسرع من قيمة التمويل، مما يعكس تفاوتًا في سلوك التمويل أو خصائص العقارات الممولة خلال الفترة.

إجمالي قيمة التمويل  
خلال الربع الثاني 2025  
**573.5** مليون ريال

### إجمالي قيمة التمويل



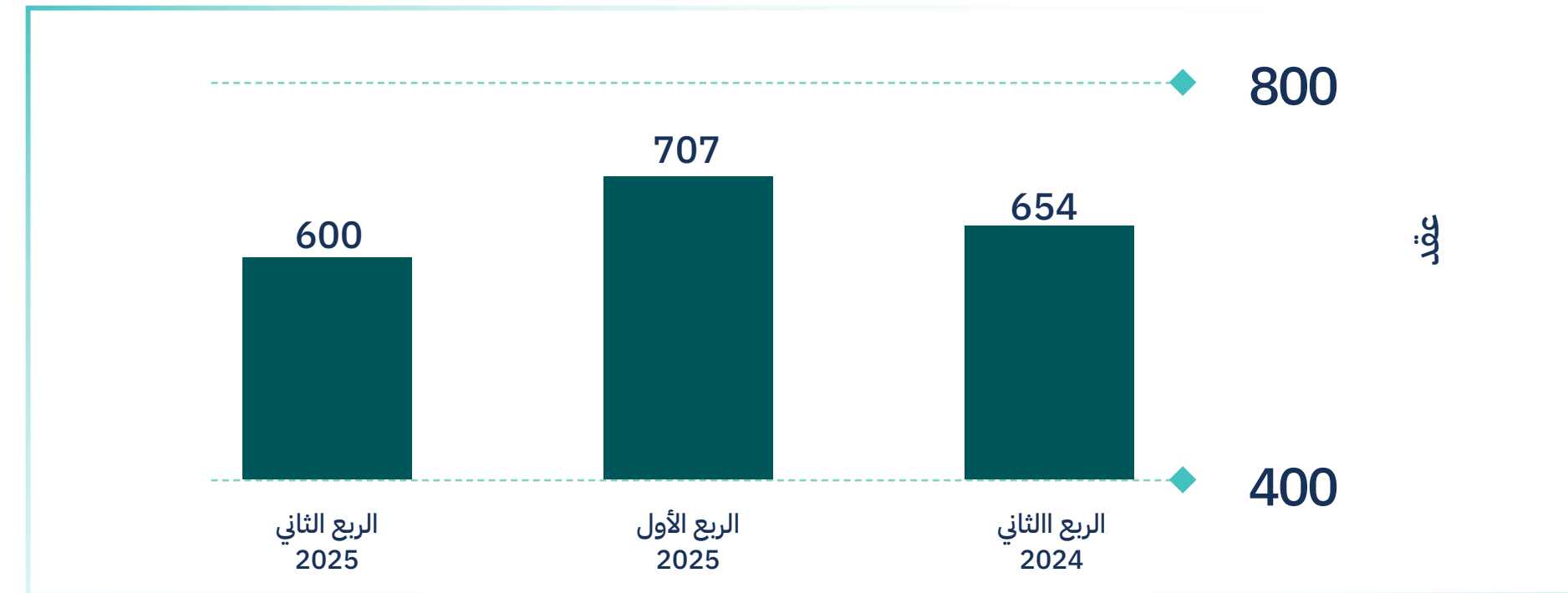
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -7.3%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 3.2%

بلغت قيمة التمويل خلال الربع الثاني 2025 نحو 573.5 مليون ريال، بانخفاض نسبته -7.3% مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاع بنسبة 3.2% مقارنة بالربع الثاني 2024.

إجمالي عدد عقود التمويل  
خلال الربع الثاني 2025  
**600** عقد

### إجمالي عدد عقود التمويل



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -15.1%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -8.3%

بلغ عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد خلال الربع الثاني من عام 2025 عدد 600 عقد، مسجلًا انخفاضًا بنسبة -15.1% مقارنة بالربع الأول 2025، وتراجعًا بنسبة -8.3% مقارنة بالربع الثاني 2024.

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

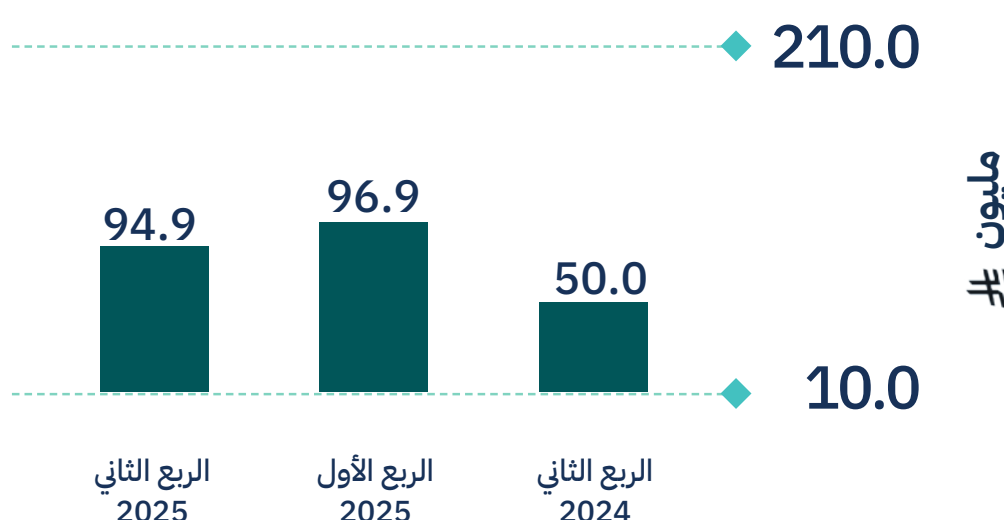
خلال الربع الثاني من عام 2025، استحوذت الشقق على الحصة الأكبر من قيمة التمويل المقدم عبر شركات التمويل، فيما حققت الأراضي نموًا سنويًا لافتًا يقارب 90% . ويظهر ذلك اختلاف أنماط التمويل بين شركات التمويل والمصارف التجارية؛ حيث مثلت الشقق أعلى قيمة تمويل لدى شركات التمويل، في حين جاءت الفلل كأعلى قيمة تمويل لدى المصارف التجارية، مما يعكس تباين خصائص المستفيدين واختلاف توجهاتهم بين الجهتين.

قيمة تمويل الأراضي  
خلال الربع الثاني 2025  
94.9 مليون ريال

قيمة تمويل الشقق  
خلال الربع الثاني 2025  
281.8 مليون ريال

قيمة تمويل الفلل  
خلال الربع الثاني 2025  
196.8 مليون ريال

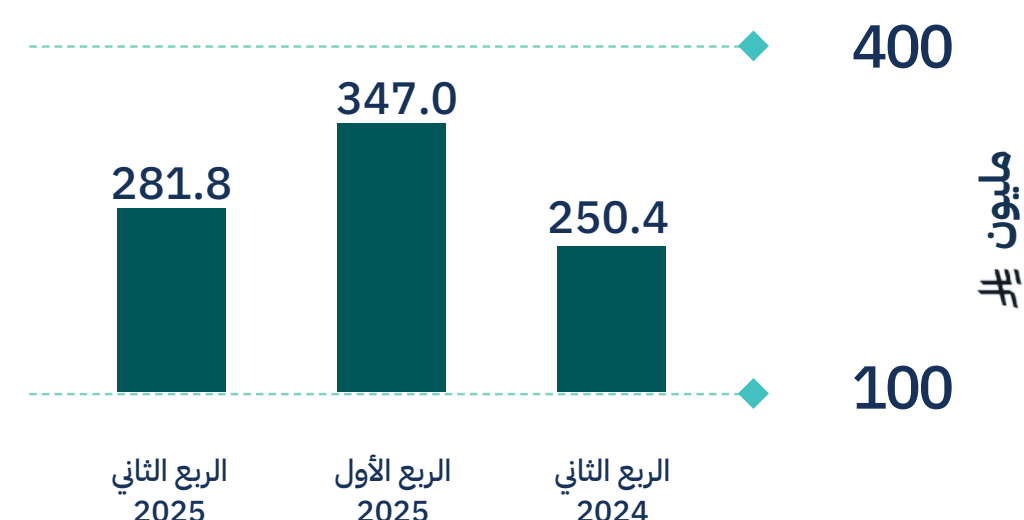
### إجمالي قيمة التمويل لمنتج الأراضي



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -2.0%  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 89.6%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل لمنتج الأراضي نحو 94.9 مليون ريال خلال الربع الثاني 2025، بانخفاض في قيمة التمويل بنسبة -2.0% مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاع بنسبة 89.6% مقارنةً بالربع الثاني 2024.

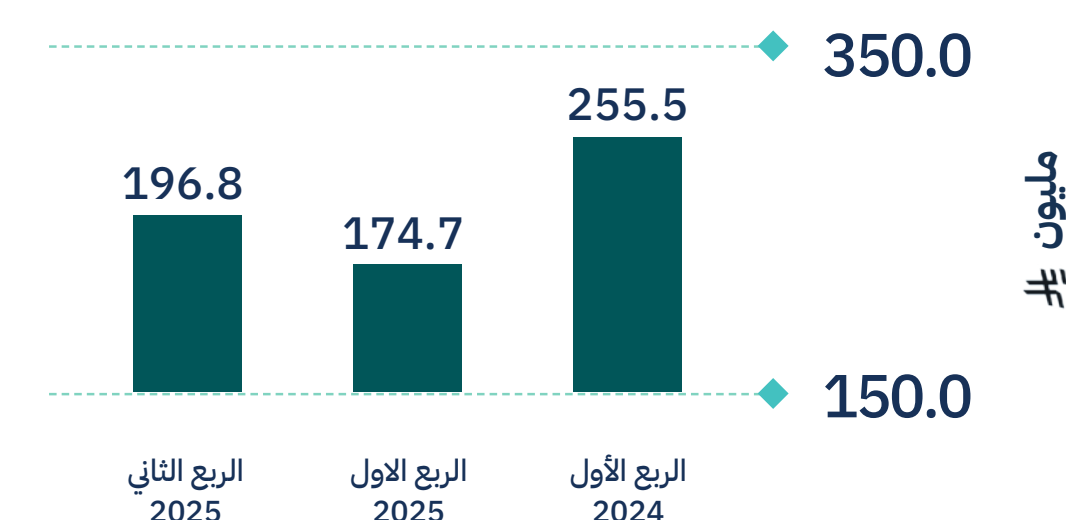
### إجمالي قيمة التمويل لمنتج الشقق



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -18.8%  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 12.5%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل لمنتج الشقق نحو 281.8 مليون ريال خلال الربع الثاني 2025، بانخفاض بنسبة -18.8% مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاع بنسبة 12.5% مقارنةً بالربع الثاني 2024.

### إجمالي قيمة التمويل لمنتج الفلل



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 12.7%  
تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -23.0%

بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل لمنتج الفلل نحو 196.8 مليون ريال خلال الربع الثاني 2025، بارتفاع بنسبة 12.7% مقارنةً بالربع الأول 2025، وانخفاض بنسبة -23.0% مقارنةً بالربع الثاني 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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

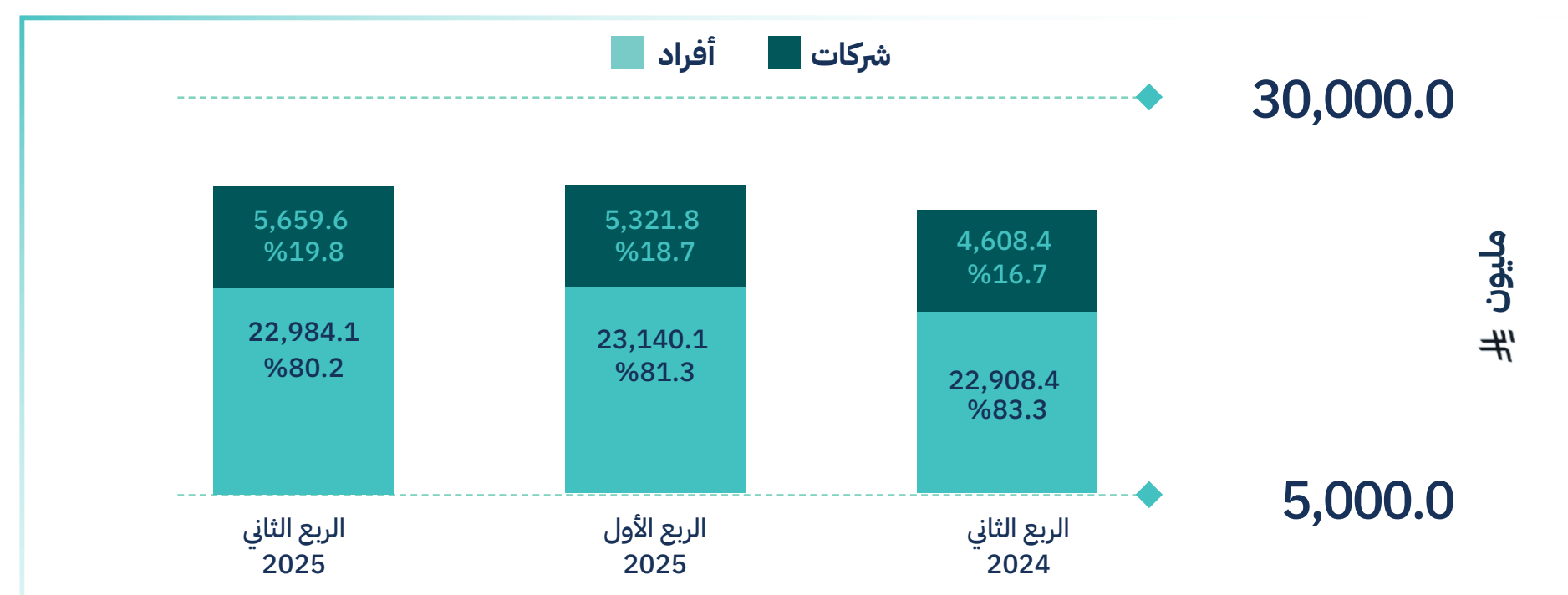
خلال الربع الثاني من عام 2025، واصلت القروض العقارية القائمة من المصارف التجارية وشركات التمويل نموها على المستويين الربعي والسنوي، مما يعكس التكامل بين التمويل المصرفي وتمويل الشركات في دعم دورة التطوير العقاري وتعزيز سيولة السوق. ورغم استحواذ الأفراد على الحصة الأكبر من القروض في كلتا الجهتين مقارنة بالشركات، إلا أن نسبة الأفراد لدى شركات التمويل تفوق نظيرتها في المصارف التجارية، وهو ما قد يشير إلى اختلاف خصائص المستفيدين وأنماط التمويل بين الجهتين.

### قيمة القروض العقارية - شركات التمويل

حق الربع  
الثاني 2025 28,643.7 مليون ريال



#### إجمالي قيمة القروض العقارية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 4.1%

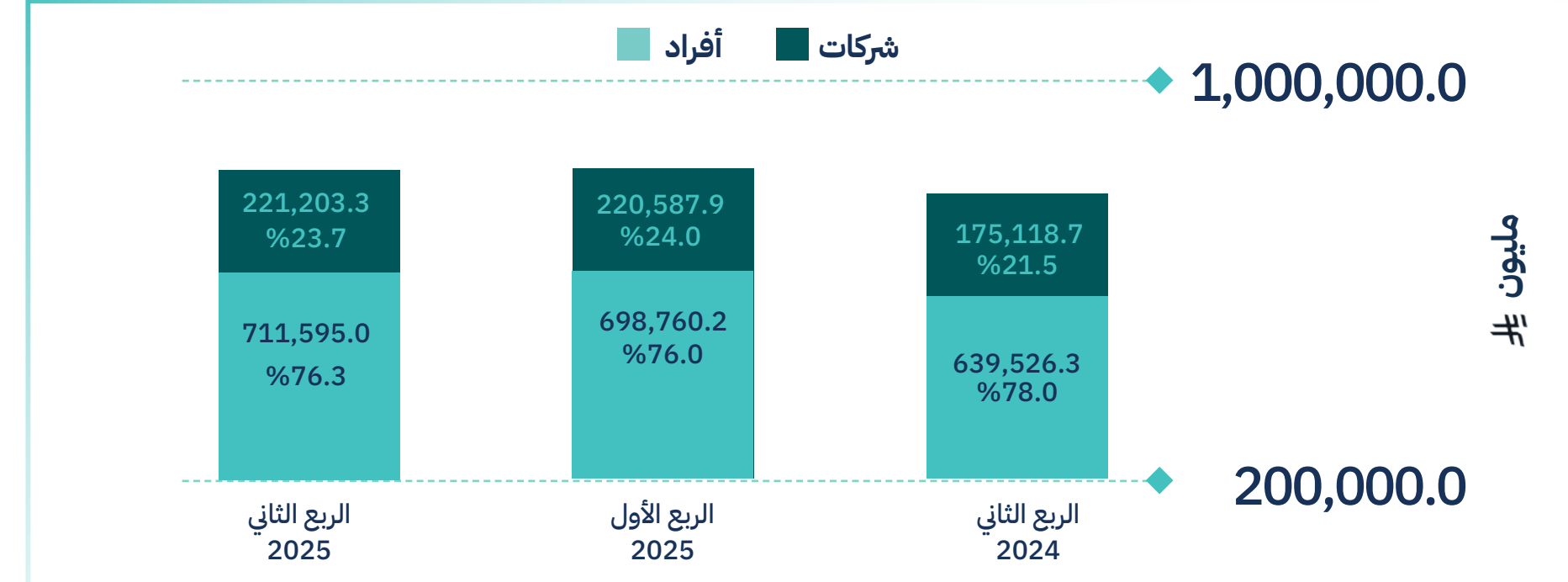
بلغت قيمة القروض العقارية المقدمة من شركات التمويل نحو 28,643.7 مليون ريال حتى نهاية الربع الثاني من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بنسبة 0.6% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، ونسبة 4.1% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024. وتوزعت هذه القروض بين الأفراد بقيمة 22,984.1 مليون ريال ما يمثل 80.2% من الإجمالي، وبين الشركات بقيمة 5,659.6 مليون ريال بما نسبته 19.8%.

### قيمة القروض العقارية - المصارف التجارية

حق الربع  
الثاني 2025 932,798.3 مليون ريال



#### إجمالي قيمة القروض العقارية



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 1.5%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 14.5%

بلغت قيمة القروض العقارية المقدمة من المصارف التجارية نحو 932,798.3 مليون ريال حتى نهاية الربع الثاني من عام 2025، مسجلة ارتفاعاً بنسبة 1.5% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، ونسبة 14.5% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024. وتوزعت هذه القروض بين الأفراد بقيمة 711,595.0 مليون ريال بما يعادل 76.3% من الإجمالي، وبين الشركات بقيمة 221,203.3 مليون ريال بما نسبته 23.7%.



# 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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



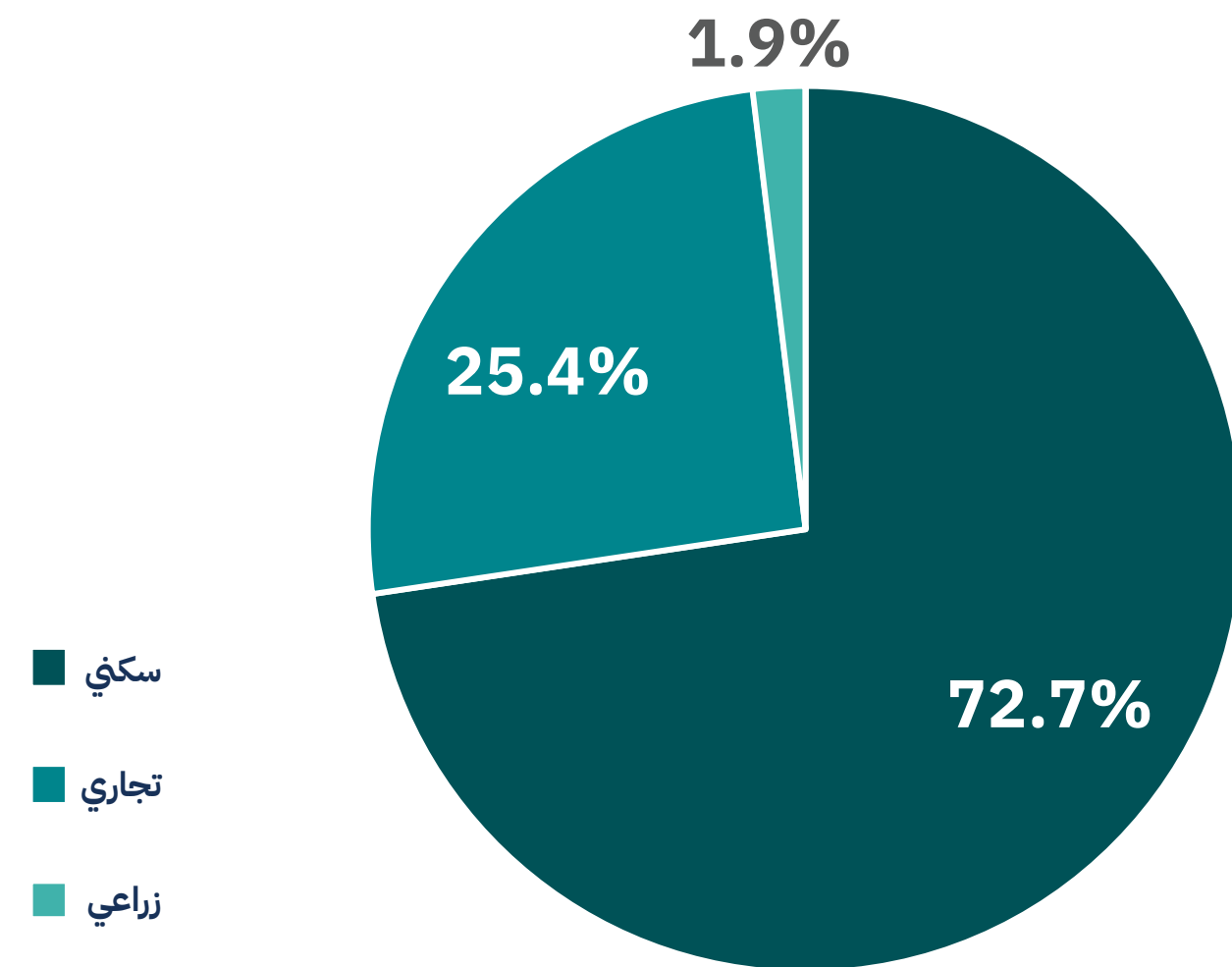
## نظرة عامة على الرقم القياسي لأسعار العقارات على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، واصل الرقم القياسي العام لأسعار العقارات ارتفاعه على المستوى السنوي، في حين سجّل وتيرة أبطأ على المستوى الربعي، مدفوعًا بشكل رئيس بالقطاع السكني الذي يمثل الوزن الأكبر في المؤشر.

### الرقم القياسي لأسعار العقارات

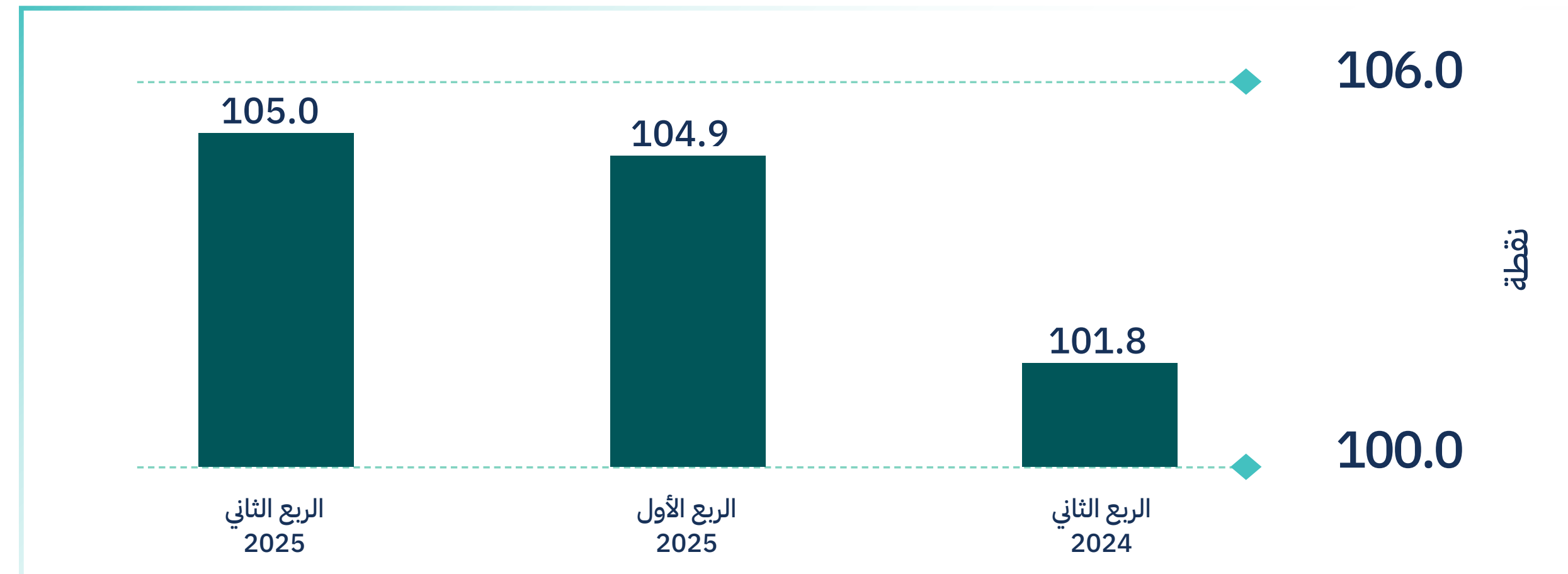
105.0 نقطة خلال الربع الثاني 2025

## أوزان القطاعات في الرقم القياسي العام لأسعار العقارات



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

## الرقم القياسي العام لأسعار العقارات على مستوى المملكة



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 0.1%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 3.2%

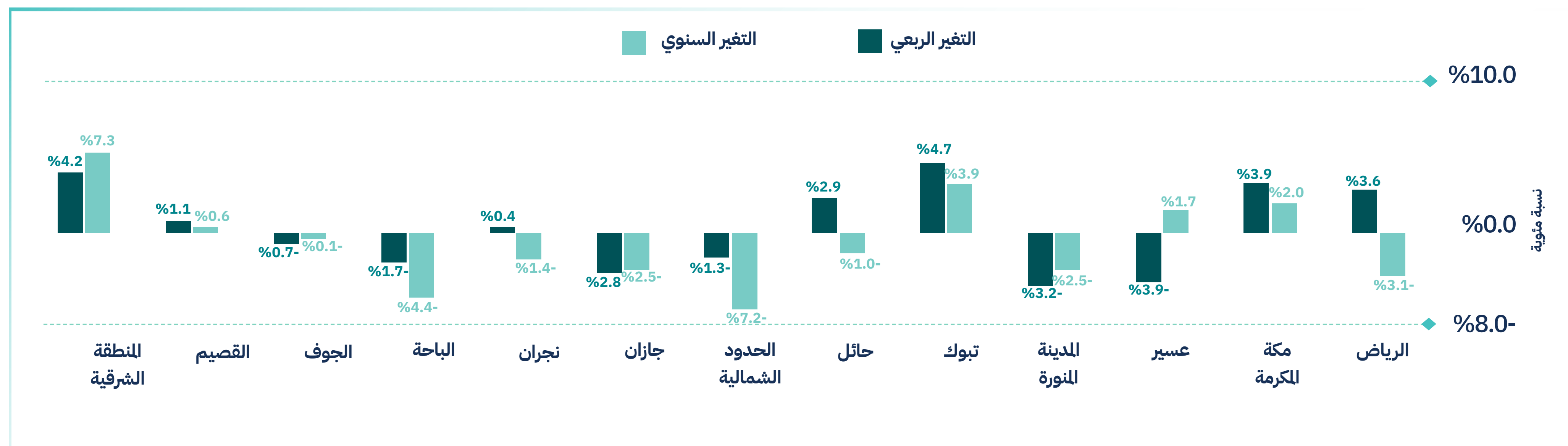
خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات للمملكة ككل ارتفاعًا بنسبة 0.1% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعًا سنويًا بنسبة 3.2% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.



## الرقم القياسي العام لمؤشر أسعار العقارات حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، أظهر الرقم القياسي لأسعار العقارات تبايناً بين المناطق؛ إذ سجلت بعض المناطق ارتفاعات ربعية تفوقت على السنوية، في انعكاس للتأثيرات الأولية للإجراءات التنظيمية الأخيرة الهادفة إلى تحقيق التوازن في السوق العقارية، بينما شهدت مناطق أخرى تراجعاً أو تباطؤاً ملحوظاً، بما يعكس تفاوت الاتجاهات بحسب الخصائص المحلية للسوق.

## التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب المناطق



تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): سجلت المنطقة الشرقية (7.3%) وتبوك (3.9%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الحدود الشمالية (-7.2%) والباحة (-4.4%) أعلى نسب انخفاض.

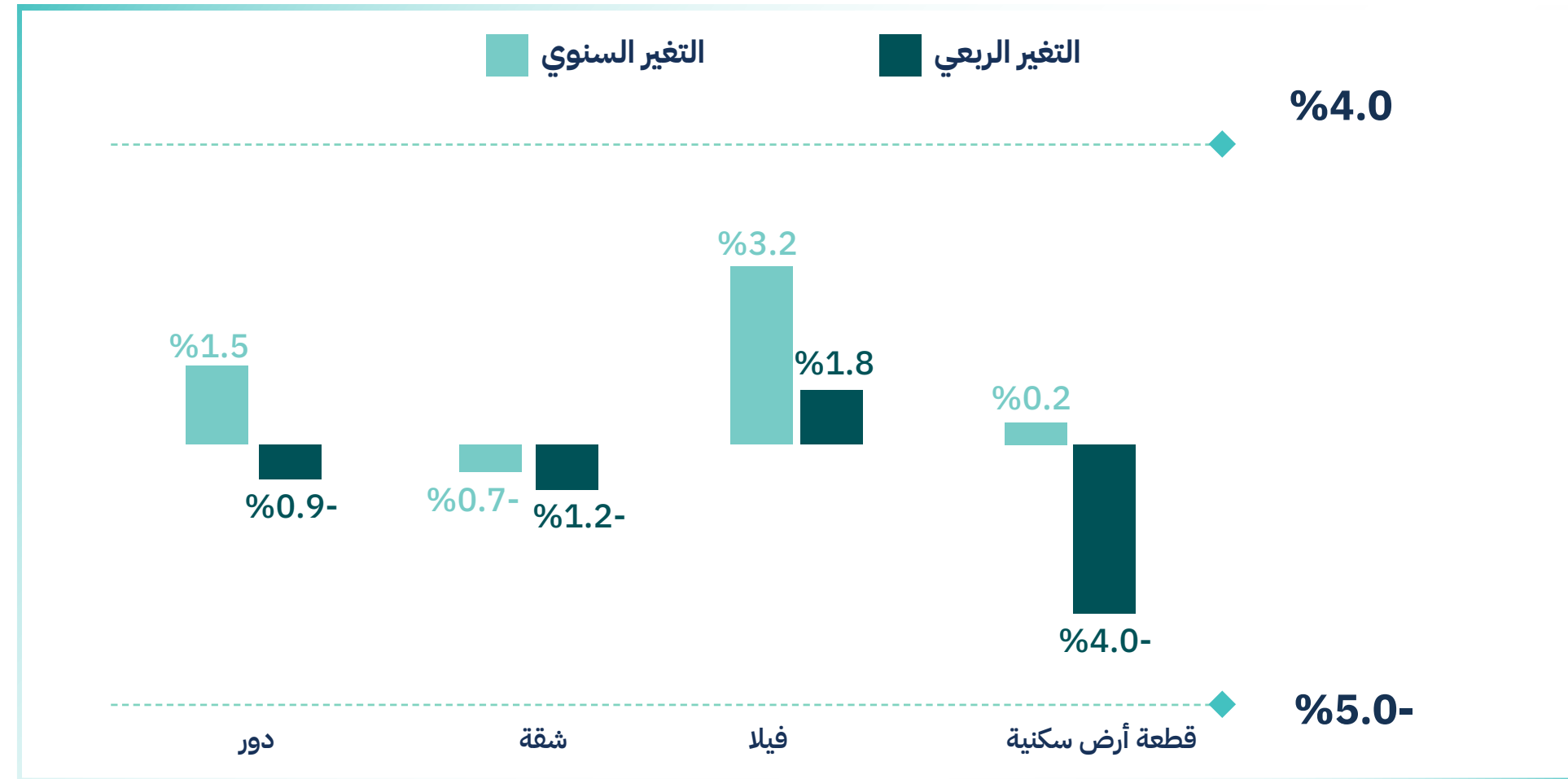
تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت تبوك (4.7%) والمنطقة الشرقية (4.2%) أعلى نسب ارتفاع، بينما سجلت عسير (-3.9%) والمدينة المنورة (-3.2%) أعلى نسب انخفاض.

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

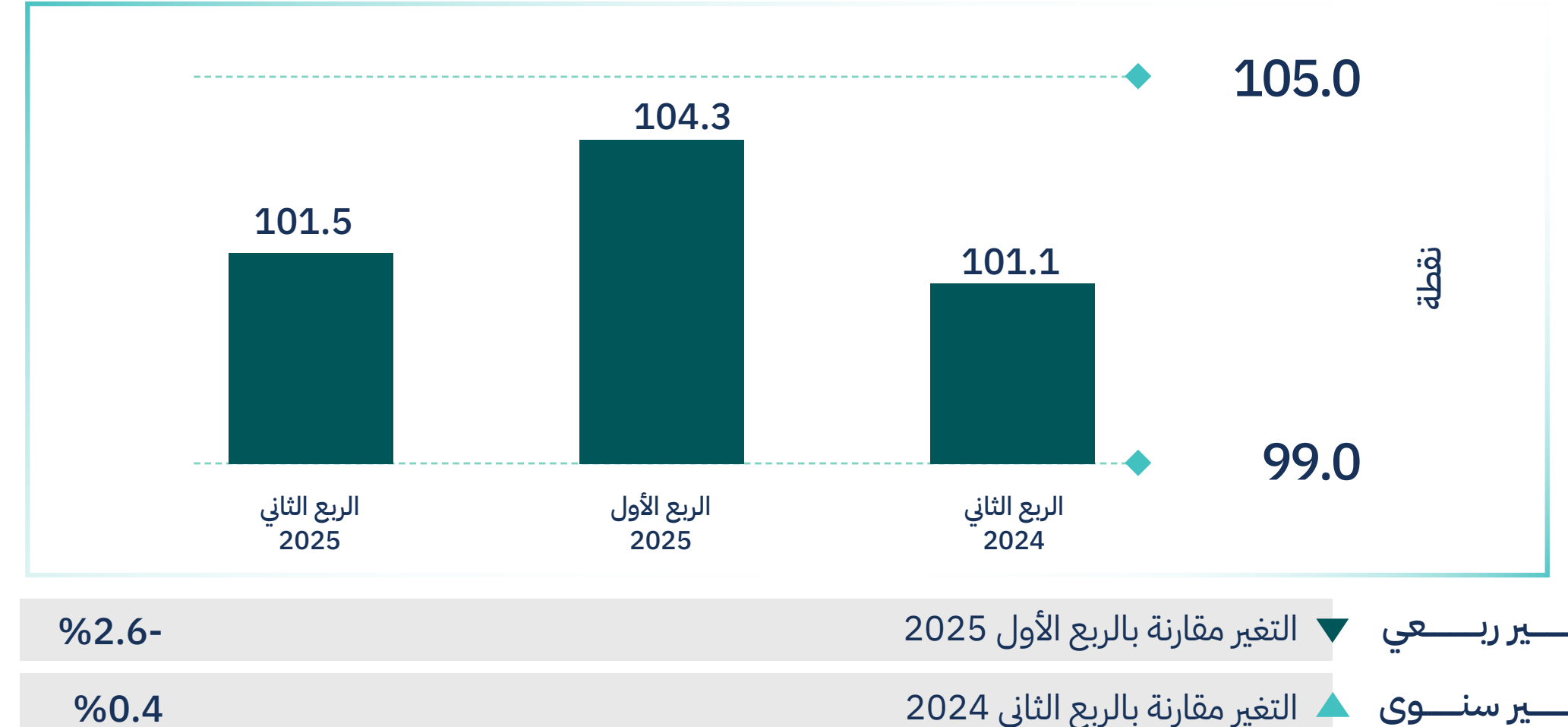
خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية انخفاضاً على المستوى الربعي يقابله ارتفاع طفيف على المستوى السنوي. ويُعزى التراجع الربعي بدرجة أساسية إلى الانخفاض المسجل في قطعة الأرض السكنية، وهو اتجاه متسق مع ما سجله التمويل العقاري السكني من تراجع ربعي وارتفاع سنوي، بما قد يعكس بدء ظهور التأثيرات الأولية للإجراءات التنظيمية الأخيرة الهادفة إلى تحقيق التوازن في السوق العقارية.

الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني  
نقطة 101.6 خلال الربع الثاني 2025

### التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب نوع العقار



### الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع السكني



سجلت الفيلا أعلى نسبة ارتفاع بمعدل (1.8%)، في حين سجلت قطع الأرض السكنية أعلى نسبة انخفاض (4%) على المستوى الربعي. أما على المستوى السنوي، فسجلت الفيلا (3.2%) والدور (1.5%) أعلى نسب ارتفاع، وسجلت الشقة انخفاضاً بنسبة (0.7%).

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات السكني انخفاضاً ربعياً بنسبة -2.6% مقارنة بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعاً سنوياً بنسبة -0.4% مقارنة بالربع الثاني من عام 2024.



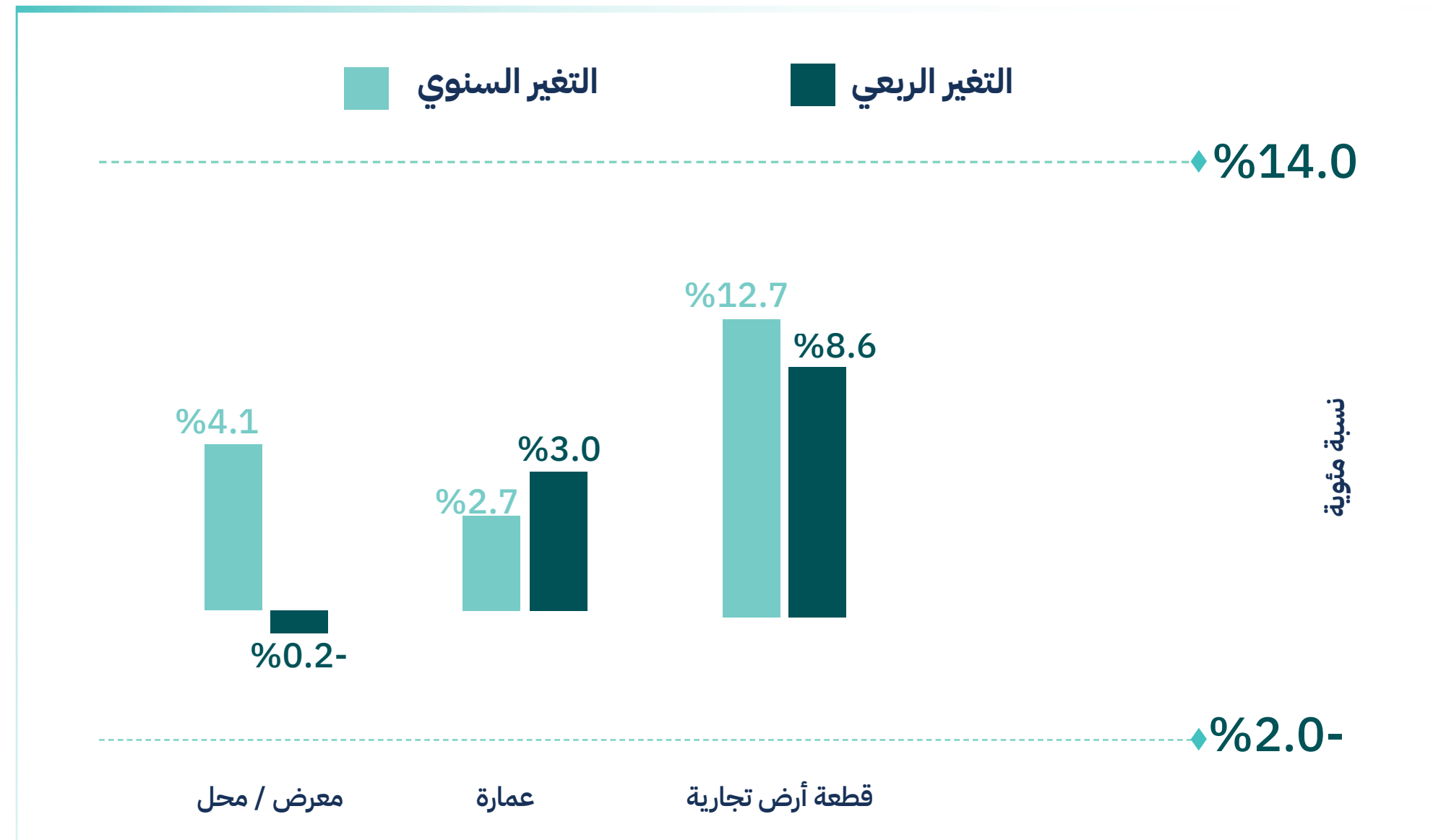
## نظرة عامة على الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للقطاع التجاري على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات التجارية ارتفاعاً على المستويين الربعي والسنوي، وتُعزى هذه الارتفاعات بدرجة أساسية إلى الزيادة المسجلة في أسعار قطع الأراضي التجارية. ويأتي ذلك في ظل استمرار العوامل الداعمة للتطور العقاري مثل المشاريع الكبرى والأحداث العالمية المقبلة في المملكة، ليكون القطاع التجاري الأعلى نموًا خلال الفترة مقارنة بالقطاعين السكني والزراعي.

### الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع التجاري

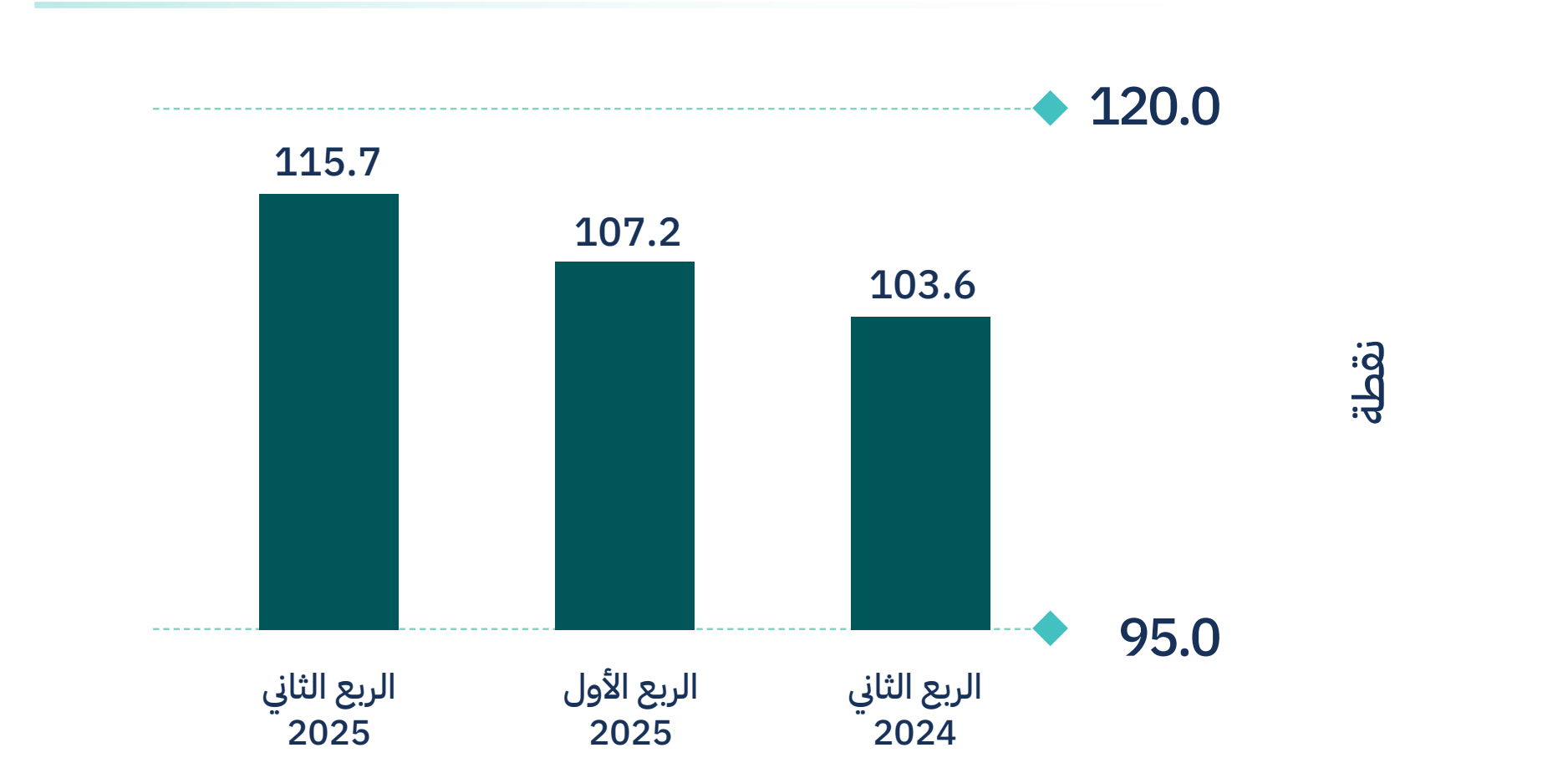
نقطة خلال الربع الثاني 2025 **115.7**

#### التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع التجاري حسب نوع العقار



سجلت قطع الأرض التجارية أعلى نسبة ارتفاع (8.6%) تليها العمارة بنسبة (3%)، في حين سجل معرض/محل انخفاضاً بنسبة (-0.2%) على المستوى الربعي. أما على المستوى السنوي، فسجلت قطع الأرض التجارية أعلى نسبة ارتفاع بمعدل (12.7%) تليها معرض / محل بنسبة (4.1%)، والعمارة (2.7%).

#### الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع التجاري



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 7.9%  
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 11.7%

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع التجاري ارتفاعاً بنسبة 7.9% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعاً سنوياً بنسبة 11.7% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.

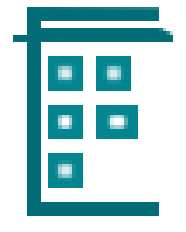
## الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للقطاع الزراعي

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات في القطاع الزراعي ارتفاعاً على المستوى الربعي يقابله تراجع طفيف على المستوى السنوي، في حين كان الربع السابق قد شهد تراجعاً على المستويين الربعي والسنوي، ما يعكس عودة محدودة للنمو في هذا القطاع الذي تتركز مكوناته في الأراضي الزراعية فقط.

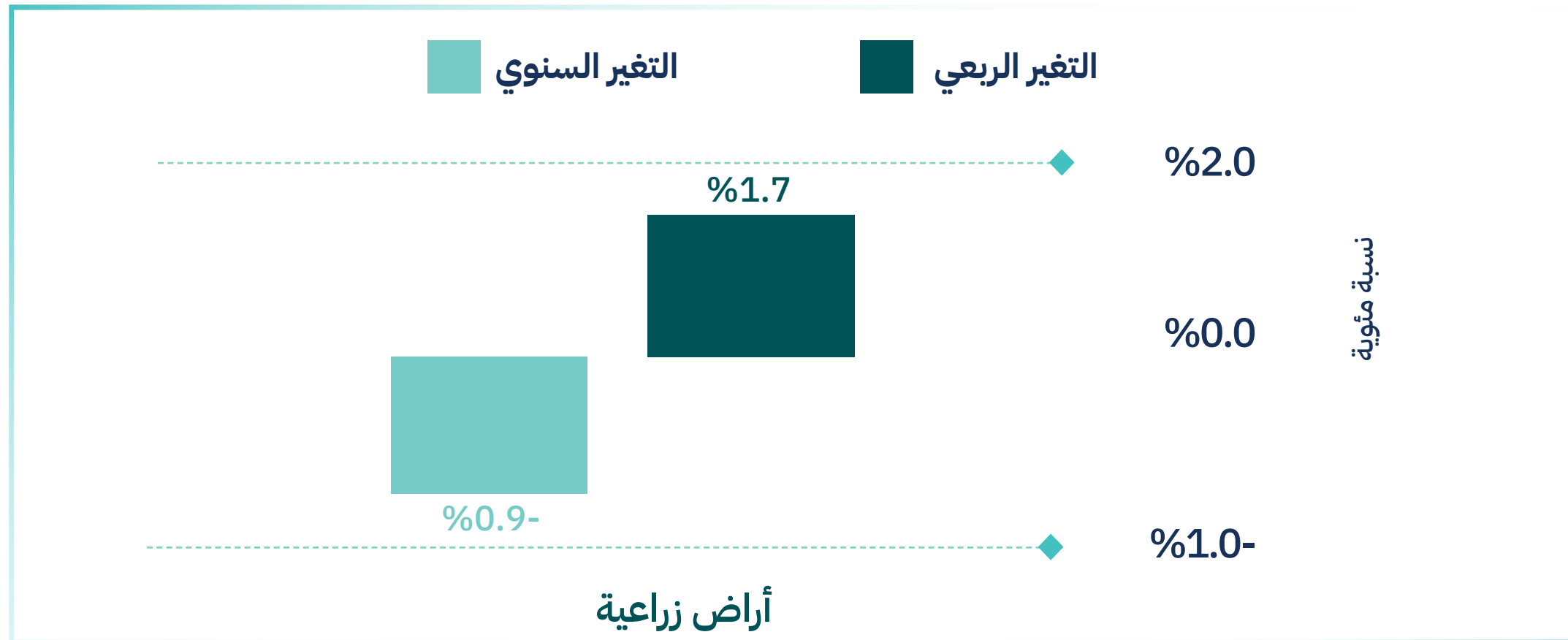
## الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع الزراعي

خلال الربع  
الثاني 2025

نقطة **102.6**

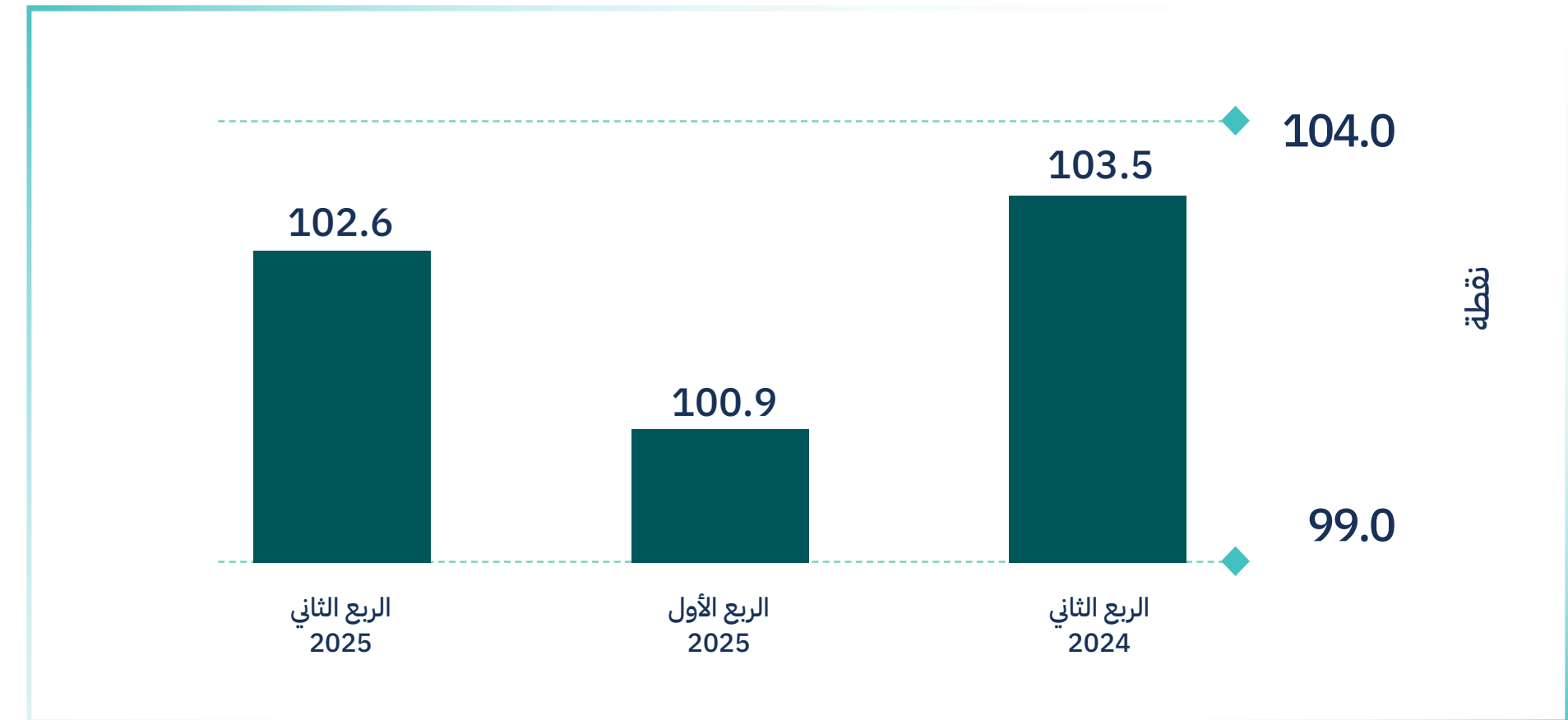


### التغير في الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع الزراعي حسب نوع العقار



سجلت الأراضي الزراعية ارتفاعاً بنسبة (1.7%) على المستوى الربعي. أما على المستوى السنوي، فسجلت الأراضي الزراعية انخفاضاً بنسبة (-0.9%).

### الرقم القياسي لأسعار العقارات للقطاع الزراعي على مستوى المملكة



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 1.7%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -0.9%

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات في القطاع الزراعي ارتفاعاً بنسبة 1.7% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وانخفاضاً سنوياً بنسبة -0.9% مقارنةً بالربع الثاني من عام 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 للتشييد والبناء

### 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

### 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

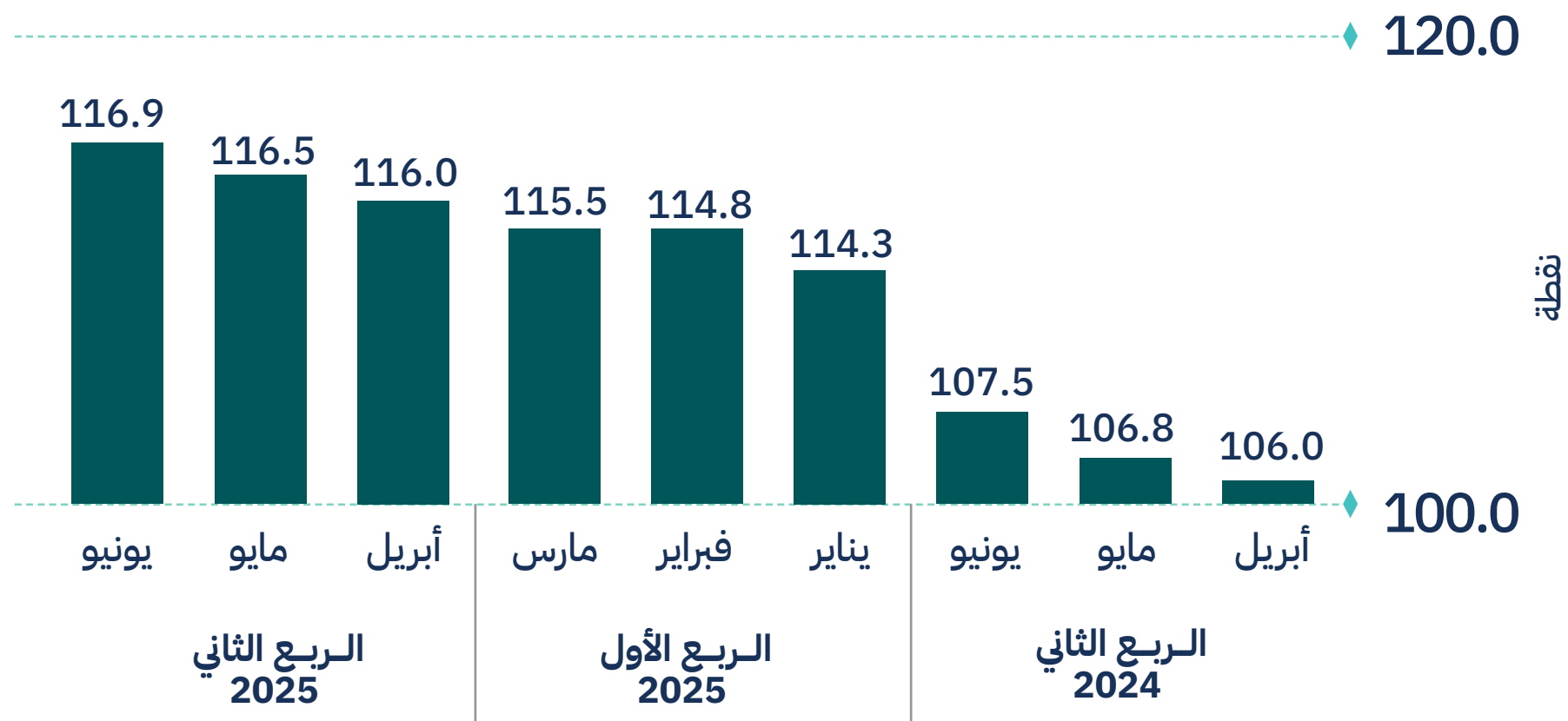


## الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجار المدفوع للسكن"

خلال الربع الثاني من 2025، ارتفع كلٌّ من الإنفاق على الإيجار الفعلي للمستأجرين والإيجار التقديري للسكن المملوك على المستويين السنوي والربعي، مع تباطؤ طفيف في الزيادة الربعية. ويُلاحظ تقارب المؤشرين، إذ تعكس الإيجارات الفعلية الضغوط السوقية المباشرة بينما تتحرك الإيجارات التقديرية بوتيرة أبطأ، ما يدل على توازن هيكلي في السوق وغياب "فقاعة سعرية". ورغم بقاء النمو السنوي مرتفعًا (نحو 9%)، فإن تباطؤ الزيادة الربعية يعكس أثر القرارات التنظيمية، والتغيرات الموسمية، وزيادة العرض في السوق الإيجاري.



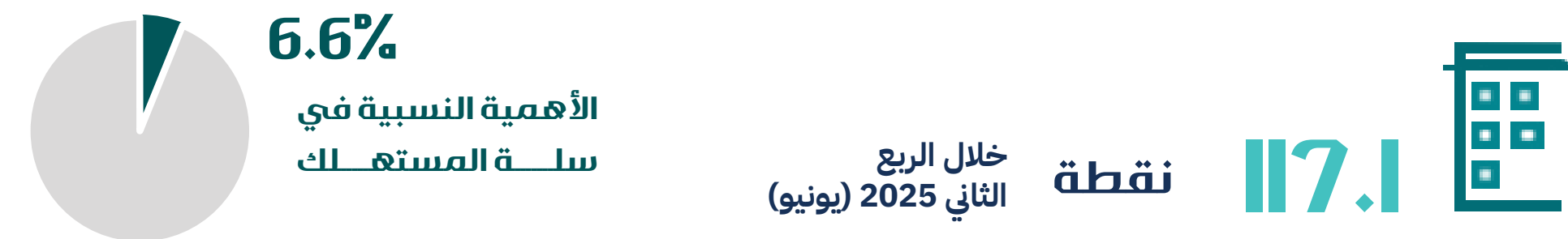
### الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات التقديرية للسكن للمالكين"



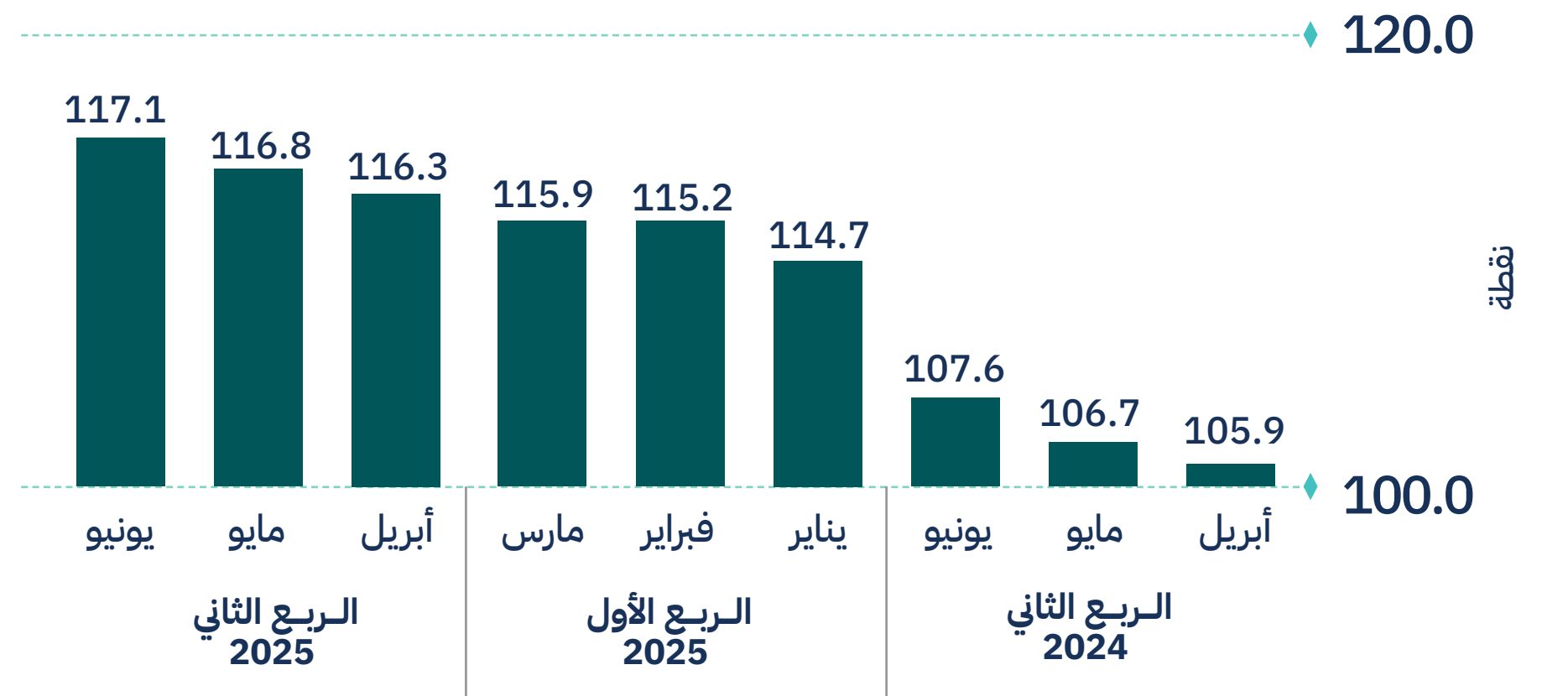
تغير بنهاية الربع ▲ التغير مقارنة بشهر مارس 2025 1.2%

تغير بنهاية السنة ▲ التغير مقارنة بشهر يونيو 2024 8.7%

سجل الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات التقديرية للسكن للمالكين" بنهاية الربع الثاني (يونيو) من عام 2025 ارتفاعًا بنسبة 1.2% مقارنةً بنهاية الربع الأول (مارس) من عام 2025، و 8.7% مقارنةً بنهاية الربع الثاني (يونيو) من عام 2024.



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



تغير بنهاية الربع ▲ التغير مقارنة بشهر مارس 2025 1.1%

تغير بنهاية السنة ▲ التغير مقارنة بشهر يونيو 2024 8.9%

سجل الرقم القياسي لأسعار المستهلك لفئة الإنفاق "الإيجارات الفعلية التي يدفعها المستأجرون للسكن الرئيس" بنهاية الربع الثاني (يونيو) من عام 2025 ارتفاعًا بنسبة 1.1% مقارنةً بنهاية الربع الأول (مارس) من عام 2025، و 8.9% مقارنةً بنهاية الربع الثاني (يونيو) من عام 2024.



# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

#### 04.1.1 صفقات البيع العقارية

#### 04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

#### 04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

#### 04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

#### 04.2.1 التسجيل العيني

#### 04.2.2 الوساطة العقارية

#### 04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة



## نظرة عامة على صفقات البيع السكنية على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت الصفقات السكنية تراجعًا ربعيًا في العدد والقيمة، مقابل ارتفاع سنوي مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. ويتسق هذا الاتجاه مع ما أظهره التمويل العقاري السكني والرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية، حيث شهدت جميعها انخفاضًا ربعيًا يقابله نمو سنوي. وقد يُعزى ذلك إلى تأثير القرارات التنظيمية الأخيرة الهادفة إلى إعادة التوازن وزيادة حجم المعروض العقاري، بما يساهم في تعزيز نضج السوق وتوجيه الاستثمار نحو الطلب الحقيقي والفرص التنموية، في انسجام مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

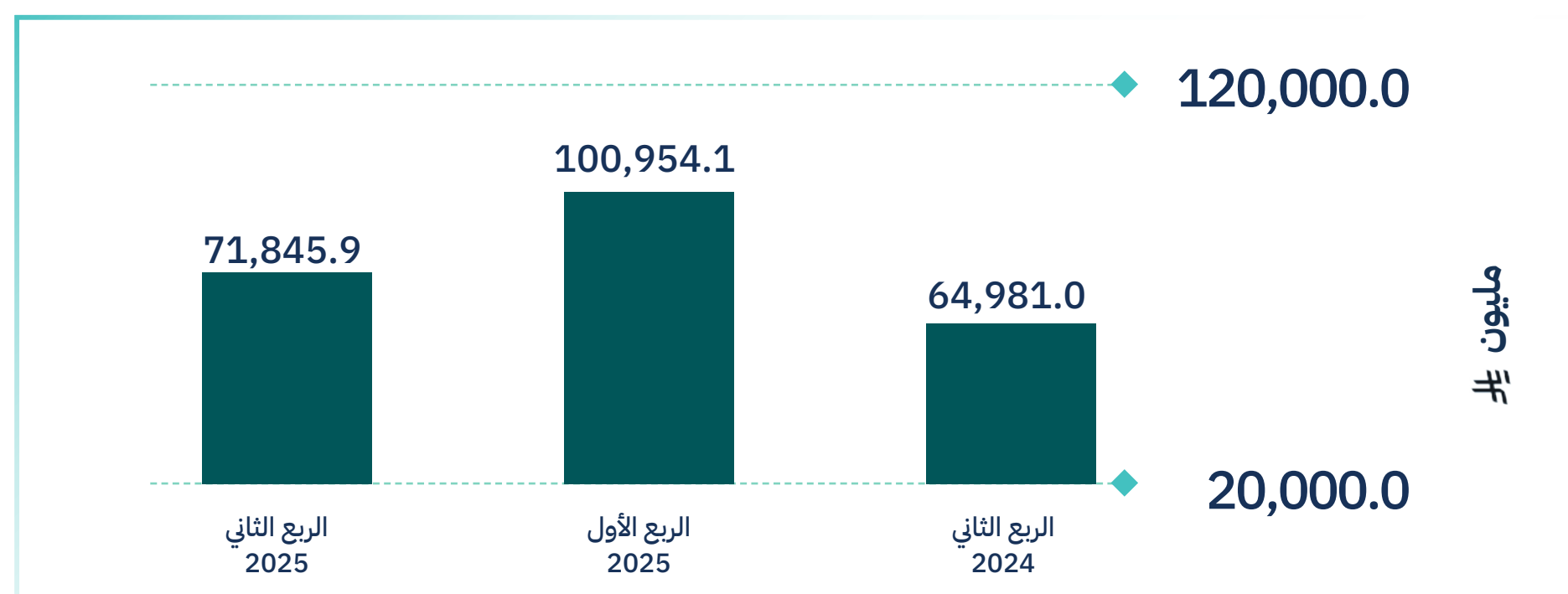
### قيمة صفقات البيع السكنية

خلال الربع  
الثاني 2025

71,845.9 مليون



### إجمالي قيمة صفقات البيع السكنية



-28.8%

تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

10.6%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغت قيمة صفقات البيع السكنية 71,845.9 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضًا بنسبة -28.8% مقارنةً بالربع الأول 2025، وارتفاعًا نسبته 10.6% مقارنةً بالربع الثاني 2024.

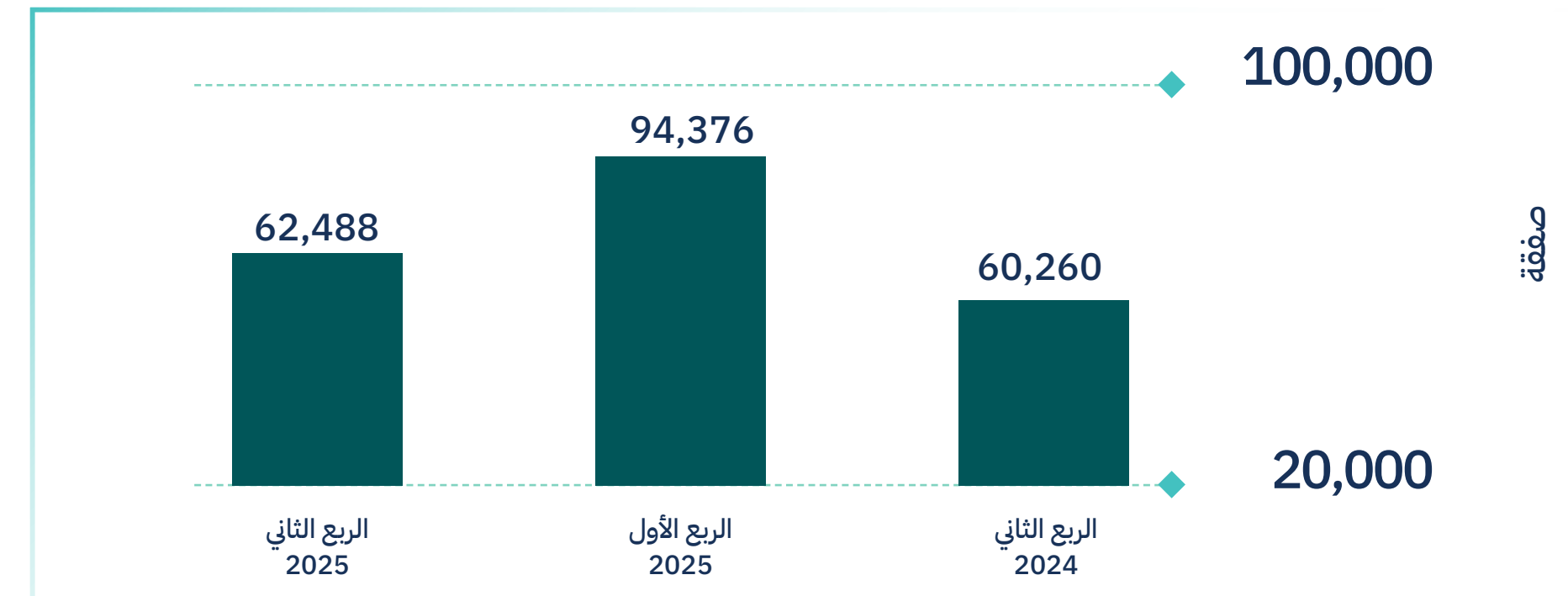
### عدد صفقات البيع السكنية

خلال الربع  
الثاني 2025

62,488 صفقة



### إجمالي عدد صفقات البيع السكنية



-33.8%

تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

3.7%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

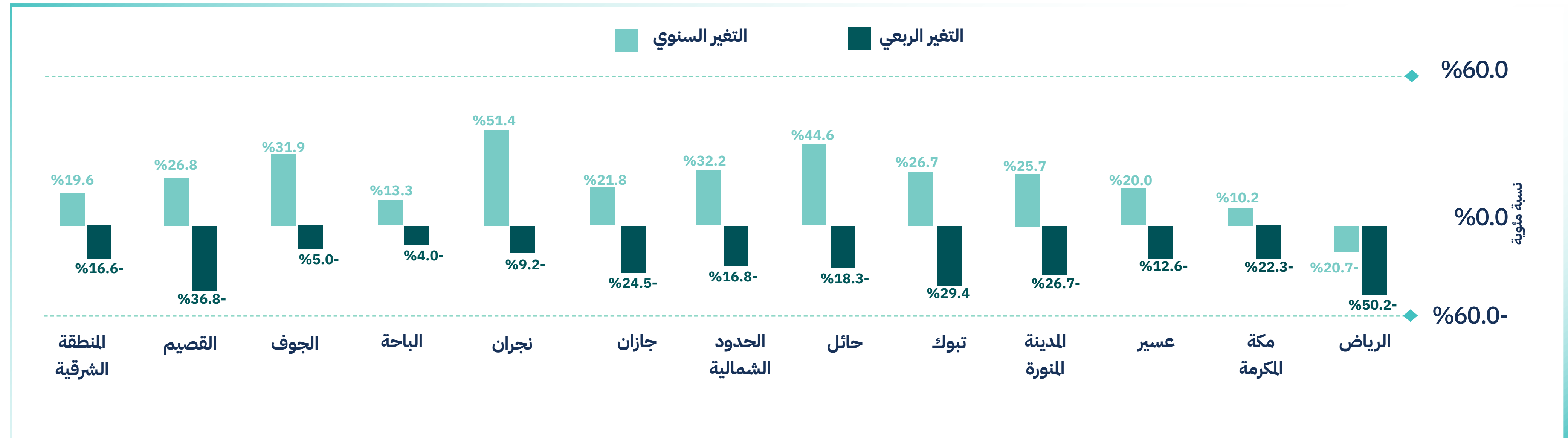
بلغ عدد صفقات البيع السكنية 62,488.0 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلًا انخفاضًا نسبته -33.8% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعًا نسبته 3.7% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.



## عدد صفقات البيع السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّل عدد صفقات البيع السكنية في مختلف المناطق انخفاضاً ربعياً تجاوز النمو السنوي، ما يعكس تباطؤاً في وتيرة النشاط السكني خلال الفترة. كما شهدت الصفقات تفاوتاً بين المناطق، حيث سجّلت الرياض التراجع الأبرز على المستوى الربعي، وهو ما يتزامن مع صدور حزمة من الإجراءات التنظيمية في العاصمة. وقد يشير ذلك إلى حالة من الترقب في السوق على المدى القصير، مقابل استمرار النشاط في بعض المناطق الأخرى على المستوى السنوي.

### التغير في إجمالي عدد صفقات البيع السكنية



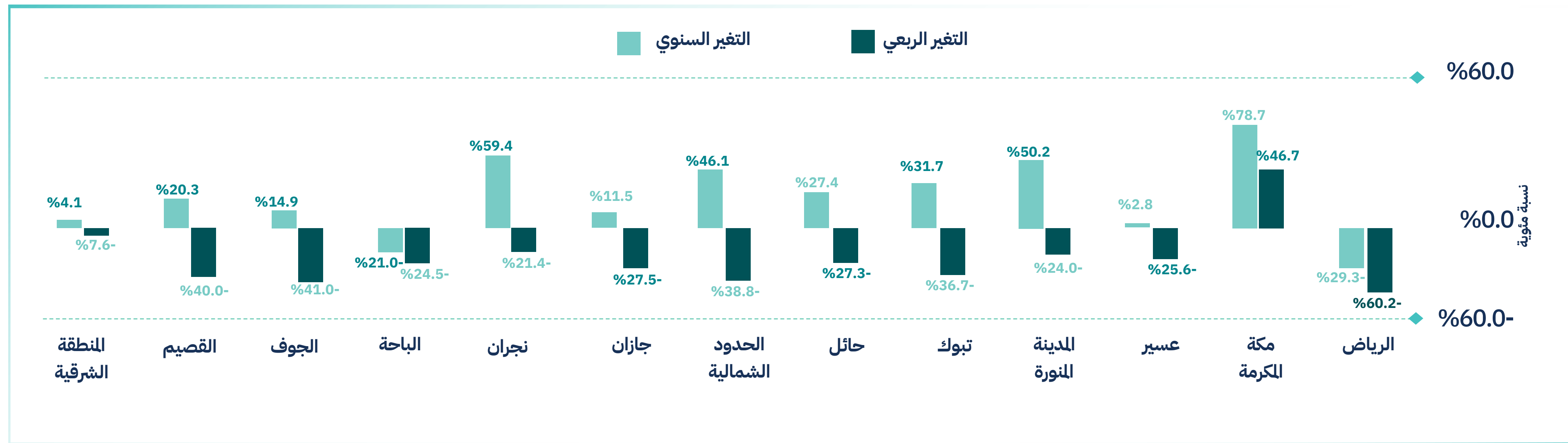
تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): سجلت الرياض (-50.2%) والقصيم (-36.8%) أعلى نسب انخفاض، في حين لم يتم تسجيل أي ارتفاعات في باقي المناطق.

تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت نجران (51.4%) وحائل (44.6%) أعلى نسب ارتفاع، بينما سجلت الرياض (-20.7%) الانخفاض السنوي الوحيد.

### قيمة صفقات البيع السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، شهدت قيمة صفقات البيع السكنية في مختلف المناطق تباطؤًا على المستوى الربعي بشكل عام، في حين برزت مكة المكرمة بنمو ملحوظ على المستويين الربعي والسنوي، ويُرجَّح أن تكون هذه الارتفاعات مرتبطة بصفقات كبيرة محدودة أثرت على إجمالي القيمة في هذه المناطق. في المقابل، سجّلت الرياض التراجع الأبرز على المستوى الربعي، ما قد يعكس حالة ترقب في السوق السكنية في ظل الإجراءات التنظيمية الأخيرة.

### التغير في إجمالي قيمة صفقات البيع السكنية



تغير ربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): سجلت مكة المكرمة (46.7%) نسبة الارتفاع الوحيدة، في حين سجلت الرياض (-60.2%) والجوف (-41.0%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت مكة المكرمة (78.7%) ونجران (59.4%) أعلى نسب ارتفاع، بينما سجلت الرياض (-29.3%) والباحة (-21.0%) أعلى نسب انخفاض.



## نظرة عامة على صفقات البيع التجارية على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت صفقات البيع التجارية انخفاضًا ملحوظًا في العدد، لتصل إلى أدنى مستوى خلال العامين الأخيرين، ما يعكس حالة ترقّب في السوق لمزيد من الوضوح حول آثار التشريعات الجديدة. وفي المقابل، ارتفعت قيم الصفقات بما ينسجم مع ما أظهره الرقم القياسي للعقارات التجارية من نمو هو الأعلى بين القطاعات، غير أن وتيرة النمو الربعي جاءت أقل من السنوي، مما قد يشير إلى تباطؤ نسبي في النشاط التجاري خلال هذه الفترة.

### قيمة صفقات البيع التجارية

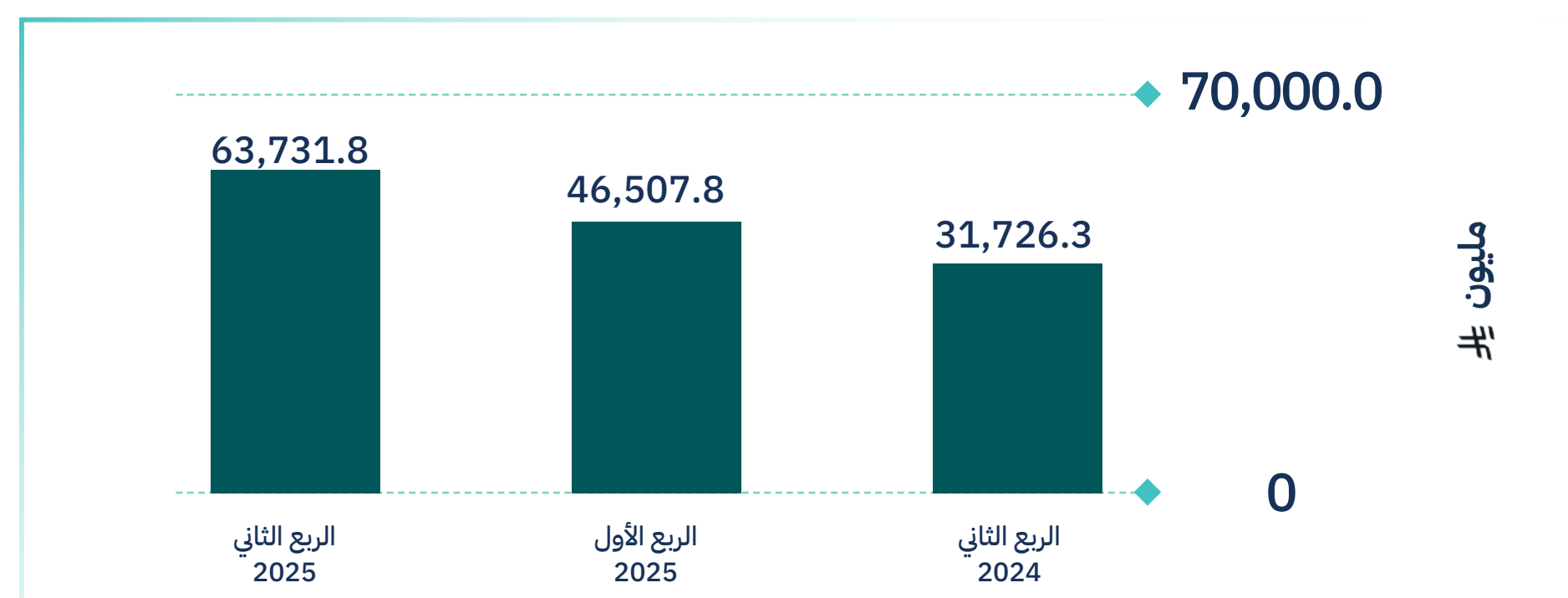
خلال الربع  
الثاني 2025

مليون ريال

63,731.8



### إجمالي قيمة صفقات



%37.0

التغير مقارنة بالربع الأول 2025

تغير ربعي ▲

%100.9

التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

تغير سنوي ▲

بلغت قيمة صفقات البيع التجارية 63,731.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة ارتفاعًا بنسبة 37.0% مقارنة بالربع الأول 2025، وبنسبة 100.9% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### عدد صفقات البيع التجارية

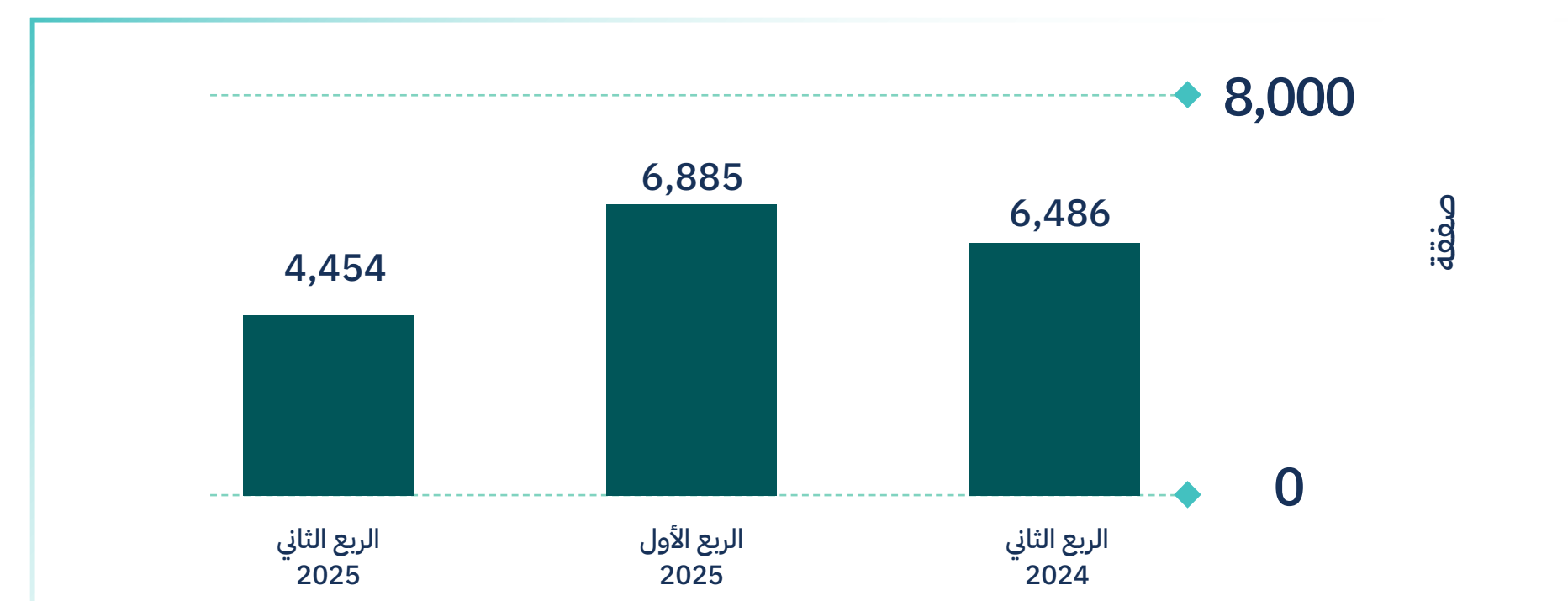
خلال الربع  
الثاني 2025

صفقة

4,454



### إجمالي عدد الصفقات



%35.3-

التغير مقارنة بالربع الأول 2025

تغير ربعي ▼

%31.3-

التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

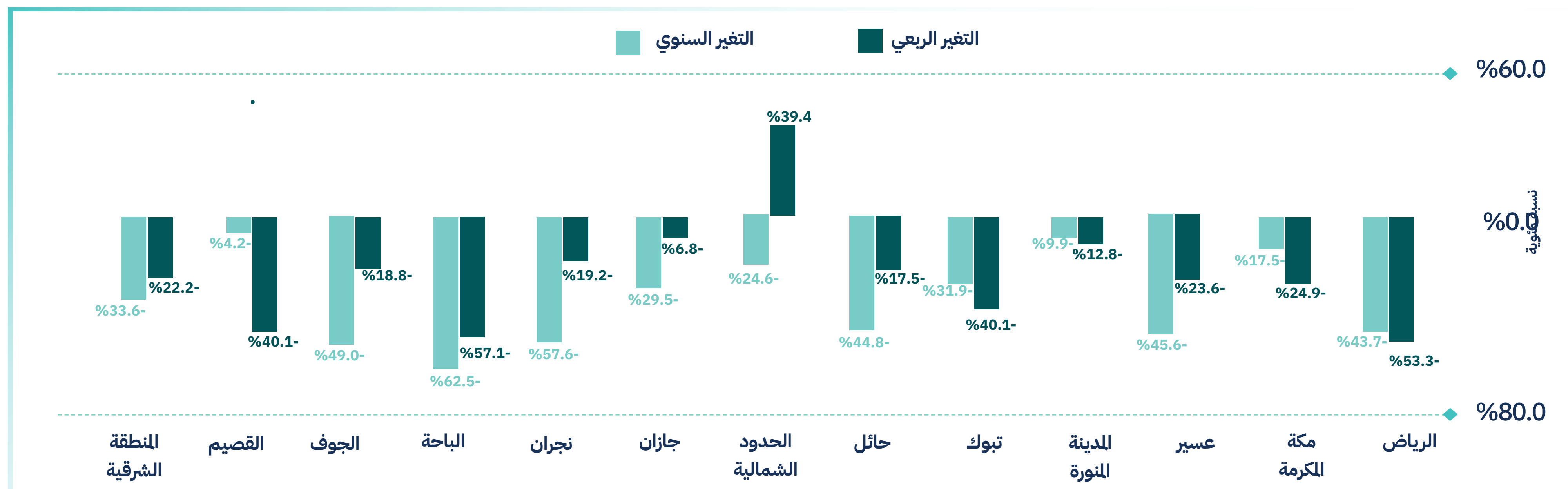
تغير سنوي ▼

بلغ عدد صفقات البيع التجارية 4,454.0 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلًا انخفاضًا نسبته 35.3% مقارنة بالربع الأول من عام 2025، وبنسبة 31.3% مقارنة بالربع الأول من عام 2024.

## التغير في إجمالي عدد صفقات البيع التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت معظم المناطق تراجعًا في صفقات البيع التجارية على المستويين الربعي والسنوي، في حين برزت الحدود الشمالية بارتفاع سنوي قد يُعزى إلى بعض العوامل المحلية أو صفقات نوعية محدودة انعكست على المؤشر. ويُظهر ذلك تفاوتًا طبيعيًا بين المناطق تبعًا لاختلاف أحجام الأسواق وظروفها المحلية، دون أن يغيّر من الاتجاه العام الذي يشير إلى تباطؤ نسبي في النشاط التجاري.

### التغير في إجمالي عدد صفقات البيع التجارية



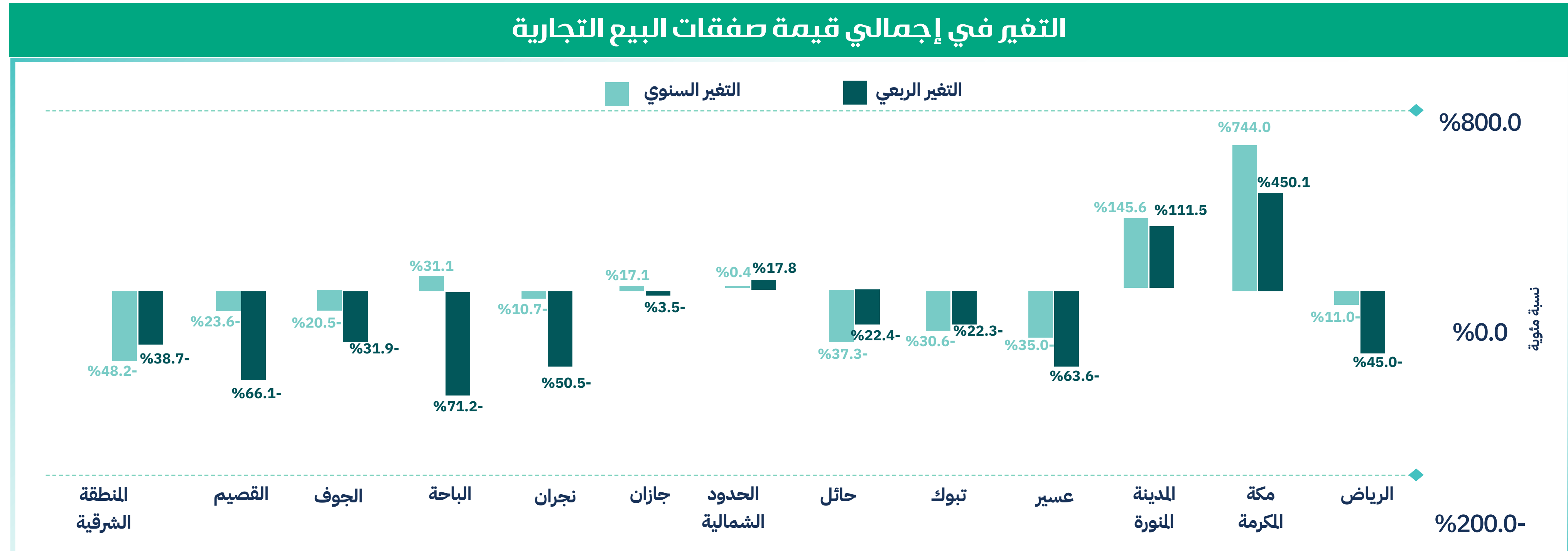
تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): سجلت منطقة الحدود الشمالية (39.4%) نسبة الارتفاع الوحيدة، في حين سجلت الباحة (-57.1%) والرياض (-53.3%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): لم تسجل أي ارتفاعات على المستوى السنوي، في حين سجلت الباحة (-62.5%) ونجران (-57.6%) أعلى نسب انخفاض.



### قيمة صفقات البيع التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، أظهرت قيمة صفقات البيع التجارية تراجعًا في معظم المناطق على المستويين الربعي والسنوي، في حين سجلت مكة المكرمة والمدينة المنورة ارتفاعات استثنائية ملحوظة. ويُرجَّح أن يكون مرتبطًا بالطلب الموسمي المتزايد خلال فترة الحج وما يرتبط به من نشاط اقتصادي موسمي، مما يساهم في زيادة الطلب على العقارات التجارية في هاتين المنطقتين سواء عبر صفقات مباشرة أو استثمارات مرتبطة بالخدمات والأنشطة المساندة. في المقابل، يعكس التراجع في بقية المناطق حالة تباطؤ عام في السوق التجارية مقارنة بالزخم الموسمي المحدود في بعض المناطق.



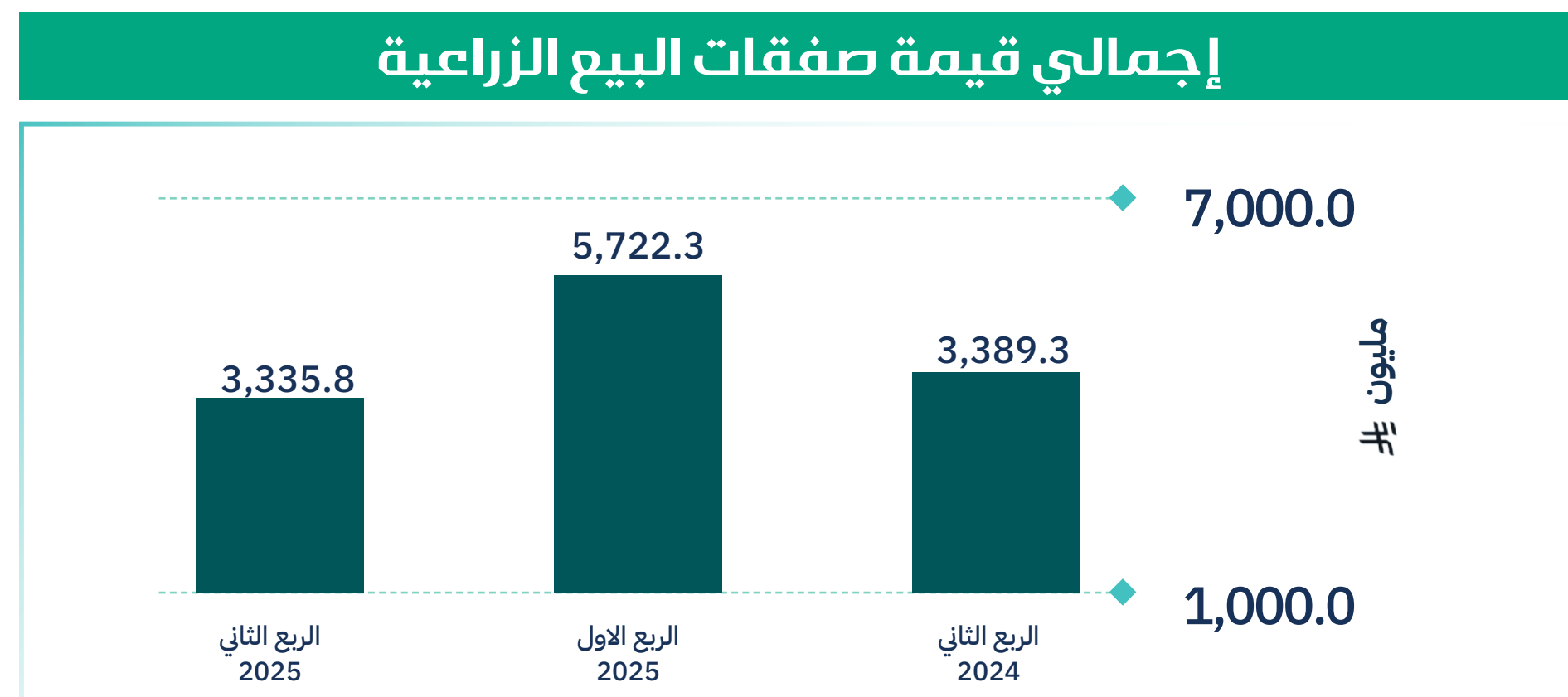
تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): سجلت مكة المكرمة (450.1%) والمدينة المنورة (111.5%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الباحة (71.2%) والقصيم (66.1%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت مكة المكرمة (744.0%) والمدينة المنورة (145.6%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت المنطقة الشرقية (48.2%) وحائل (37.3%) أعلى نسب انخفاض.

## نظرة عامة على صفقات البيع الزراعية على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت الصفقات الزراعية تراجعًا على المستويين الربعي والسنوي في العدد والقيمة، مع كون التراجع في القيمة أكبر من التراجع في العدد على المستوى الربعي، ما يشير إلى انخفاض متوسط قيمة الصفقة الواحدة، أو توجه النشاط نحو صفقات أقل قيمة أو في مناطق محددة. وبشكل عام، يعكس ذلك تباطؤًا في وتيرة النشاط الزراعي خلال الفترة.

إجمالي قيمة الصفقات  
خلال الربع الثاني 2025 3,335.8 مليون ₪

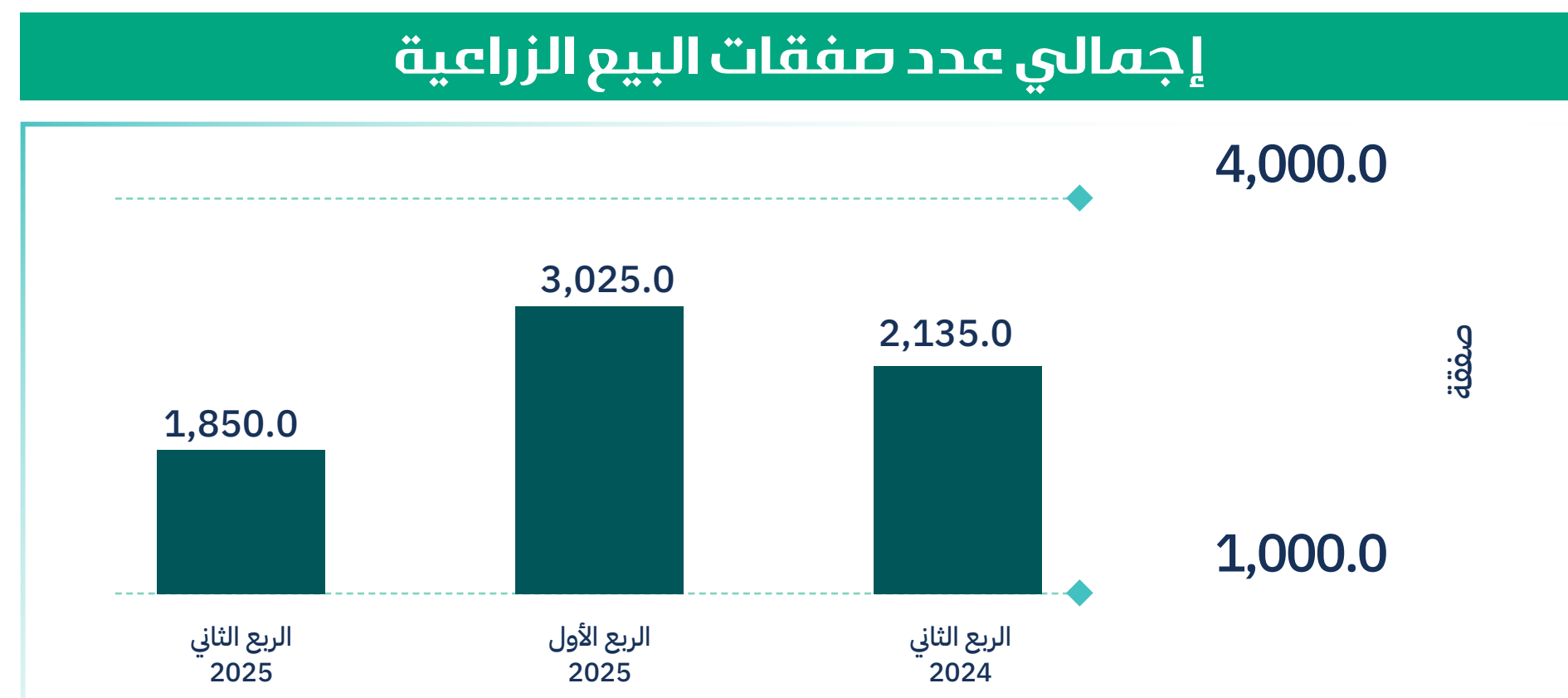


تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -41.7%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -1.6%

بلغت قيمة صفقات البيع الزراعية 3,335.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضًا نسبته -41.7% مقارنة بالربع الأول 2025، ونسبة -1.6% مقارنة بالربع الثاني 2024.

عدد صفقات البيع الزراعية  
خلال الربع الثاني 2025 1,850 صفقة



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -38.8%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -13.3%

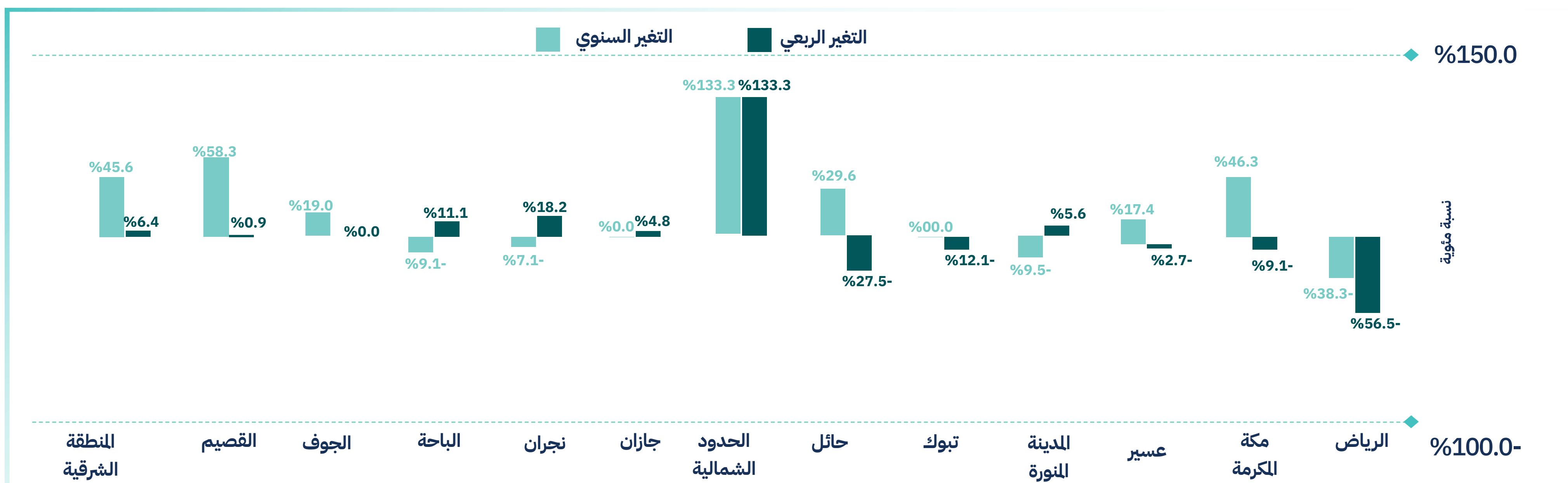
بلغ عدد صفقات البيع الزراعية 1,850.0 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلًا انخفاضًا نسبته -38.8% مقارنة بالربع الأول من عام 2025، ونسبة -13.3% مقارنة بالربع الثاني من عام 2024.



## صفقات البيع الزراعية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، أظهر عدد صفقات البيع الزراعية تبايناً واضحاً بين المناطق؛ حيث سجلت بعض المناطق نمواً سنوياً لافتاً مثل الحدود الشمالية والقصيم، في حين شهدت منطقة الرياض تراجعاً على المستويين الربعي والسنوي. ويعكس هذا التباين اختلاف ديناميكيات السوق المحلية، حيث يتأثر النشاط الزراعي غالباً بالعوامل الموسمية والطلب المحلي.

## التغير في إجمالي عدد صفقات البيع الزراعية



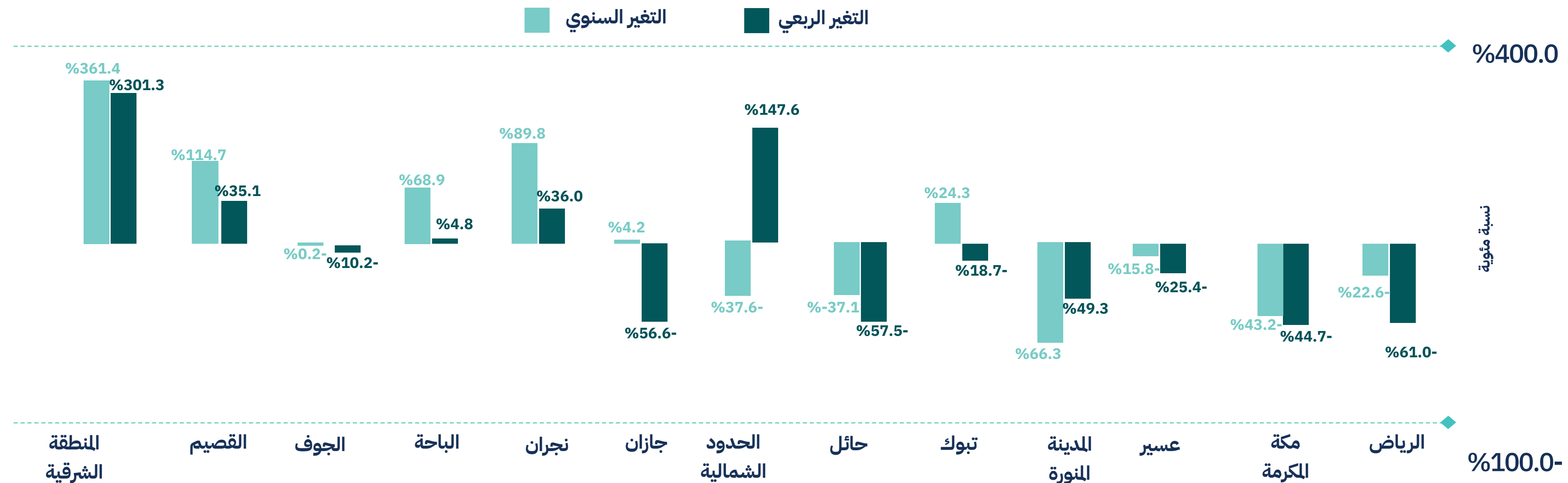
تغير ربعي: الربع الأول 2025 مقارنة بالربع الرابع 2024: سجلت الحدود الشمالية (50.0%) ومكة المكرمة (36.2%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت المدينة المنورة (-56.6%) ونجران (-47.6%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت الحدود الشمالية (133.3%) والقصيم (58.3%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الرياض (-38.3%) والمدينة المنورة (-9.5%) أعلى نسب انخفاض.

### قيمة صفقات البيع الزراعية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، أظهرت صفقات البيع الزراعية تباينًا ملحوظًا بين المناطق؛ إذ سجّلت بعض المناطق ارتفاعات كبيرة في القيمة مثل المنطقة الشرقية والقصيم ونجران على المستوى السنوي، في المقابل شهدت مناطق أخرى كالرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة تراجعاً على المستويين الربعي والسنوي. ويتسق ذلك مع ما عكسته بيانات عدد الصفقات الزراعية خلال الفترة نفسها، حيث يُعزى جانب من النمو في القيم إلى صفقات محدودة ذات قيمة مرتفعة، في حين تعكس التراجعات تباين ديناميكيات السوق المحلية.

### التغير في إجمالي قيمة صفقات البيع الزراعية حسب المناطق



تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): سجلت المنطقة الشرقية (301.3%) والحدود الشمالية (147.6%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الرياض (-61.0%) وحائل (-57.5%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت المنطقة الشرقية (361.4%) ونجران (89.8%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت المدينة المنورة (-66.3%) ومكة المكرمة (-43.2%) أعلى نسب انخفاض.



# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة

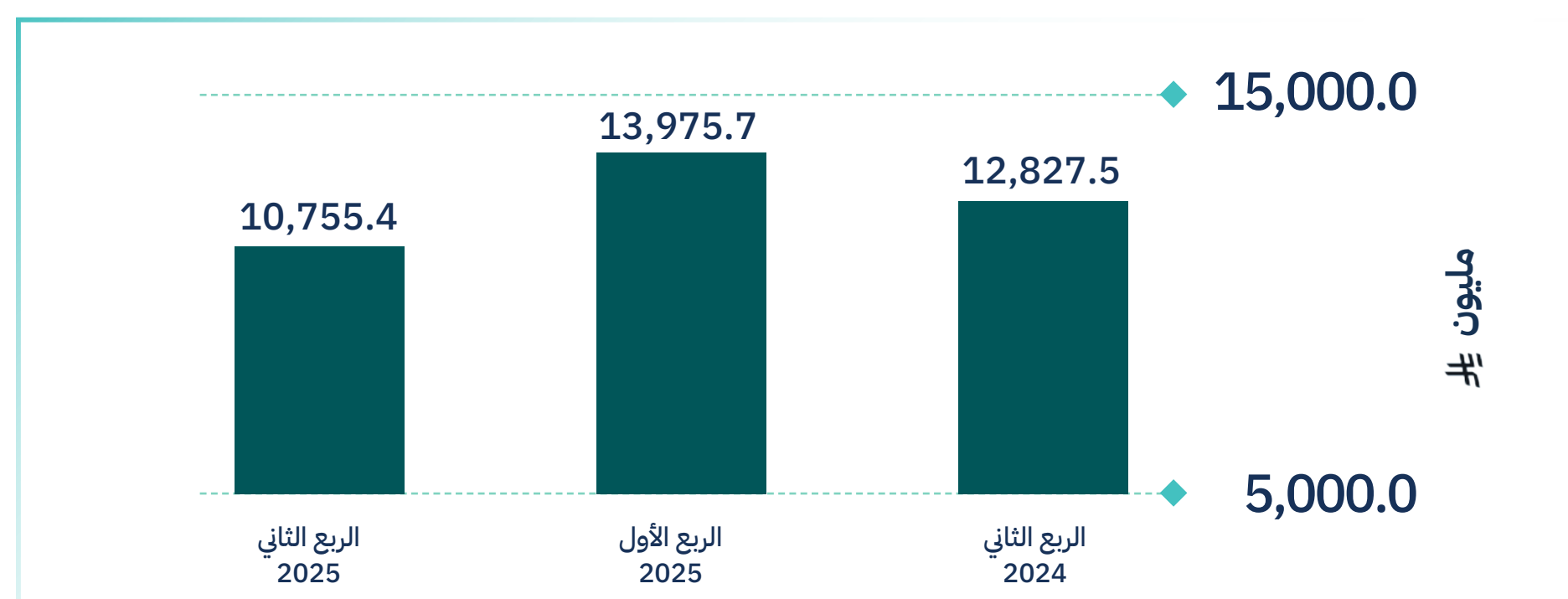


## نظرة عامة على صفقات الإيجار السكنية على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، تراجعت صفقات الإيجار السكنية على المستوى الربعي في العدد والقيمة، إذ كان الانخفاض في القيمة أكبر من الانخفاض في العدد، ما قد يشير إلى انخفاض متوسط قيمة الصفقة الواحدة أو تحولاً في أنماط الطلب. وقد يُعزى ذلك جزئياً إلى القرارات التنظيمية الأخيرة المتعلقة بضبط العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر، والتي انعكست في تباطؤ قصير المدى في وتيرة النشاط.

قيمة صفقات الإيجار السكنية  
خلال الربع الثاني 2025 10,755.4 مليون 

### إجمالي قيمة الصفقات



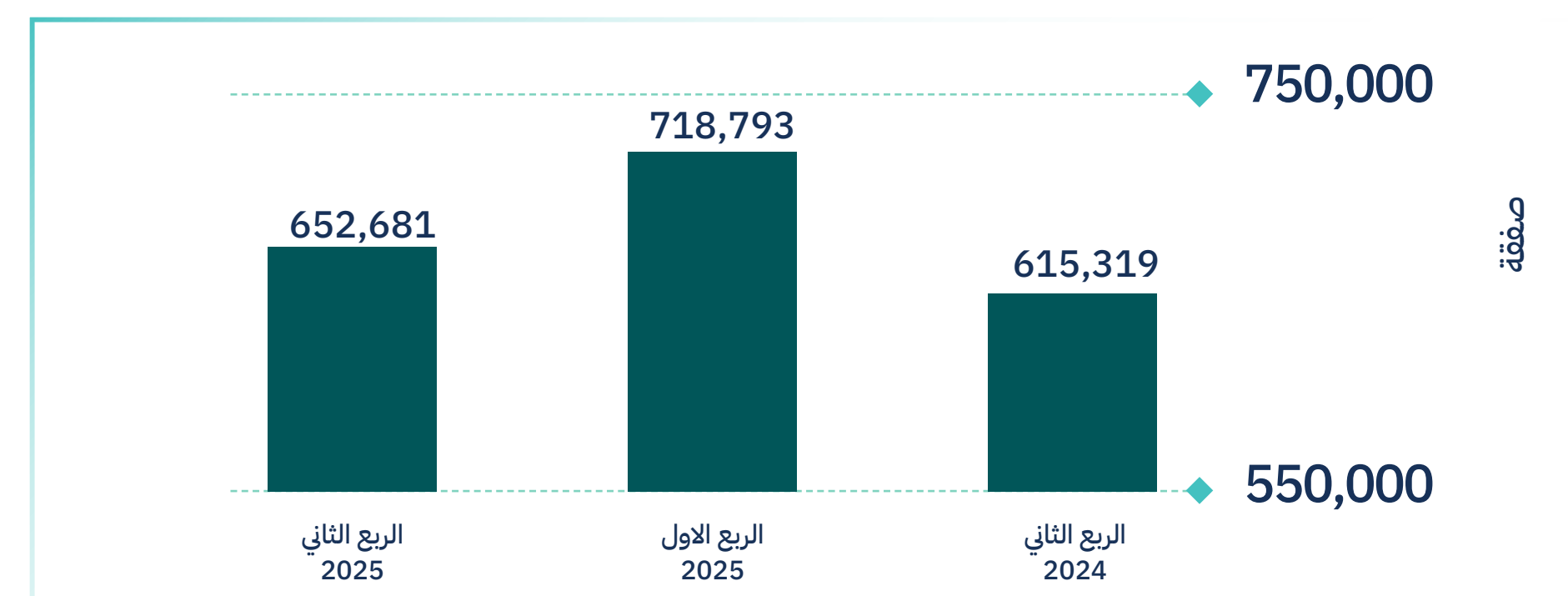
تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -23.0%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -16.2%

بلغت قيمة صفقات الإيجار السكنية 10,755.4 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضاً بنسبة -23.0% مقارنةً بالربع الأول 2025، وبنسبة -16.2% مقارنةً بالربع الثاني 2024.

عدد صفقات الإيجار السكنية  
خلال الربع الثاني 2025 652,681 صفقة 

### إجمالي عدد الصفقات



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -9.2%

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 6.1%

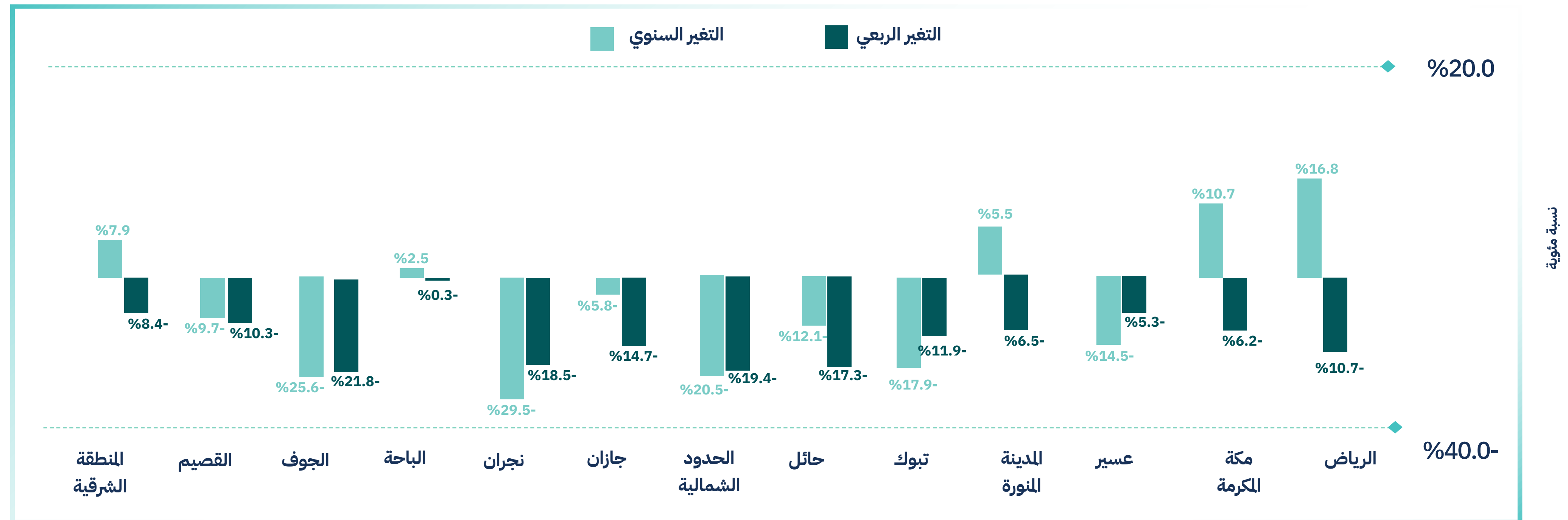
بلغ عدد صفقات الإيجار السكنية 652,681 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضاً نسبته -9.2% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعاً بنسبة 6.1% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.



## عدد صفقات الإيجار السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، تراجع عدد صفقات الإيجار السكنية على المستوى الربعي في غالبية المناطق، ما يعكس تباطؤ النشاط على المدى القصير، فيما برزت الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية بتسجيلها زيادات على المستوى السنوي، وقد يُعزى هذا التباين إلى عوامل محلية مثل توقيت تجديد العقود أو الأثر الموسمي لحركة الإيجارات.

### التغير في إجمالي عدد صفقات الإيجار السكنية



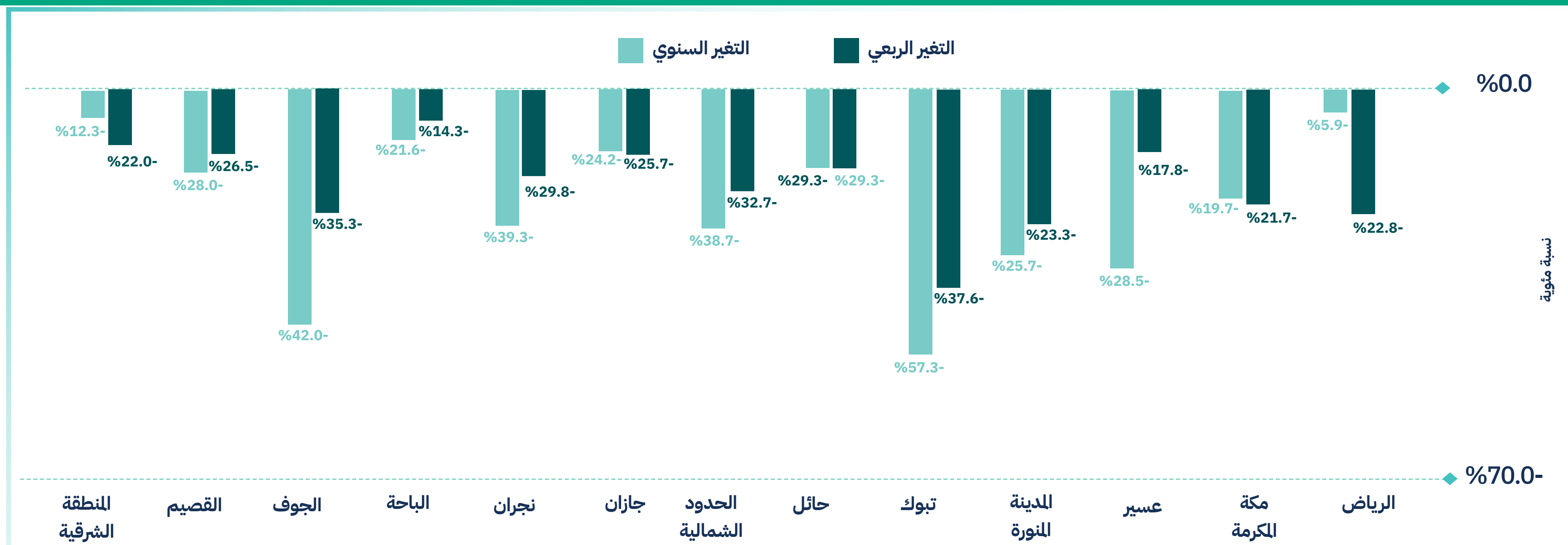
تغير ربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): لم تسجل أي ارتفاعات في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية، في حين سجلت الجوف (-21.8%) والحدود الشمالية (-19.4%) وهي أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت منطقة الرياض أعلى نسبة ارتفاع (16.8%)، تلتها مكة المكرمة (10.7%)، في حين سجلت منطقة نجران (-29.6%) والجوف (-25.6%) أعلى نسب انخفاض.

## قيمة صفقات الإيجار السكنية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت صفقات الإيجار السكنية تراجعًا في القيمة على المستويين الربعي والسنوي، مقابل انخفاض أقل في عدد الصفقات. وقد يعكس ذلك توجّهًا نحو وحدات أقل تكلفة، أو تأثرًا بعوامل موسمية مرتبطة بتوقيت تجديد العقود، فضلًا عن حالة الترقب في السوق في ظل الإعلان عن الإجراءات التنظيمية الأخيرة. وبشكل عام، فإن التراجع المتزامن ربعيًا وسنويًا في القيم يشير إلى اتساع نطاق التباطؤ في النشاط السكني.

### التغير في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية



تغير ربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): لم تسجل أي ارتفاعات في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية، في حين سجلت تبوك (-37.6%) والجوف (-35.3%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): لم تسجل أي ارتفاعات في إجمالي قيمة صفقات الإيجار السكنية، في حين سجلت تبوك (-57.3%) والجوف (-42.0%) أعلى نسب انخفاض.



## نظرة عامة على صفقات الإيجار التجارية على مستوى المملكة

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجّلت صفقات الإيجار التجاري تراجعًا حادًا في قيمتها على المستويين الربعي والسنوي، في حين انخفض عدد الصفقات بشكل أقل على المستوى الربعي مع بقاءه في نطاق النمو السنوي. وقد يعكس ذلك توجهًا نحو عقود ذات قيم أقل أو تحول أنماط الطلب. وبشكل عام، يشير ذلك إلى تباطؤ في نشاط الإيجارات التجارية، وقد يُعزى ذلك جزئيًا إلى القرارات التنظيمية الأخيرة المتعلقة بضبط العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر، والتي انعكست في تباطؤ قصير المدى في وتيرة النشاط.

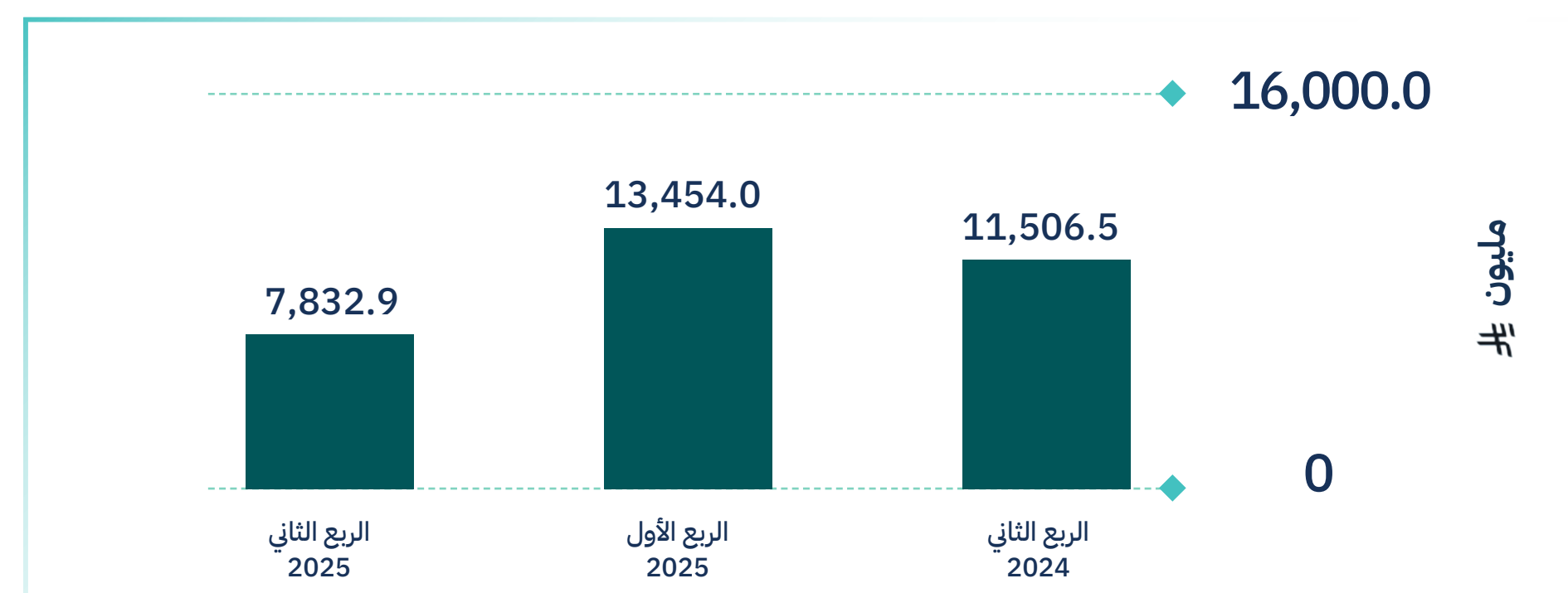
### قيمة صفقات الإيجار التجارية

خلال الربع  
الثاني 2025

7,832.9 مليون ريال



### إجمالي قيمة الصفقات



-41.8%

تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

-31.9%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغت قيمة صفقات الإيجار التجاري نحو 7,832.9 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلة انخفاضًا ربعيًا بنسبة -41.8% مقارنة بالربع الأول 2025، وسنويًا بنسبة -31.9% مقارنة بالربع الثاني 2024.

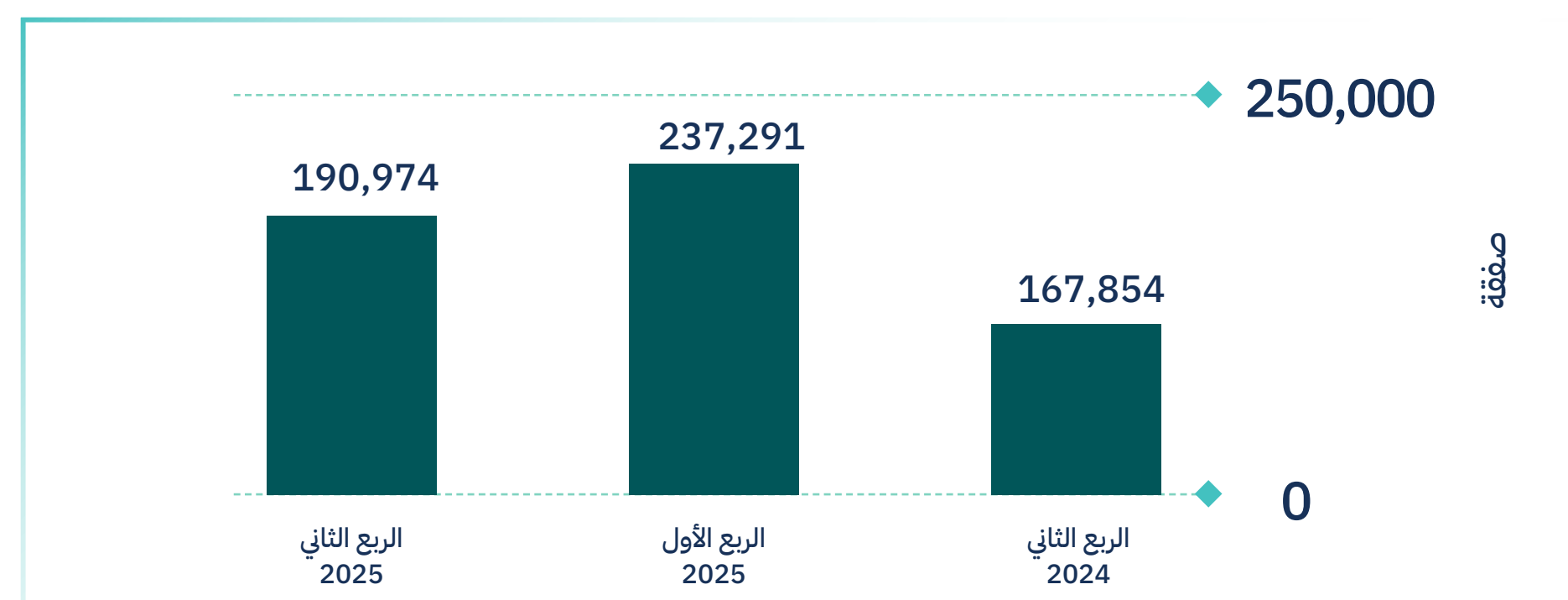
### عدد صفقات الإيجار التجارية

خلال الربع  
الثاني 2025

190,974 صفقة



### إجمالي قيمة الصفقات



-19.5%

تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025

13.8%

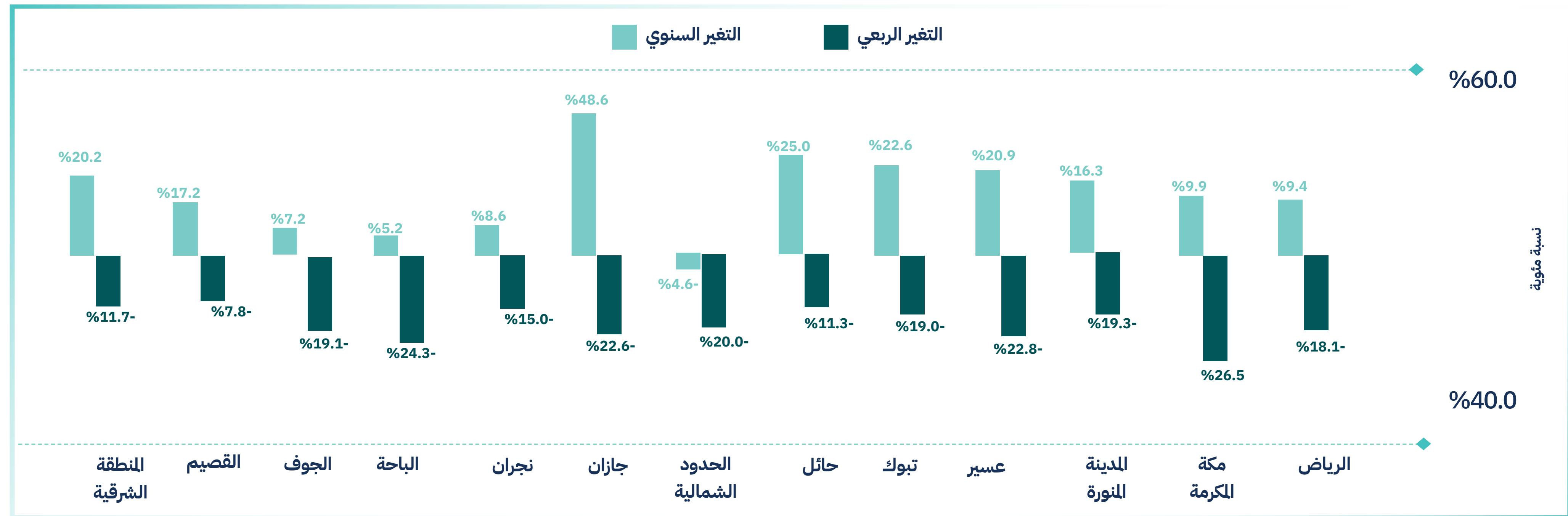
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024

بلغ عدد صفقات الإيجار التجارية 190,974 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلًا انخفاضًا ربعيًا بنسبة -19.5% مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعًا سنويًا بنسبة 13.8% مقارنة بالربع الثاني 2024.

## عدد صفقات الإيجار التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، تراجع عدد صفقات الإيجار التجاري على المستوى الربعي في جميع المناطق، فيما برزت زيادات على المستوى السنوي ملحوظة في مناطق مثل جازان وحائل وتبوك. وقد يعكس هذا التباين تأثيرات محلية مرتبطة بتوقيت تجديد العقود، أو تركيز بعض الأنشطة التجارية أو استمرار التعافي العام في النشاط التجاري، في حين يعكس التراجع الربعي تباطؤًا مؤقتًا مقارنة بالارتفاعات السنوية في بعض المناطق.

### التغير في عدد صفقات الإيجار التجارية



تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): لم يتم تسجيل أي ارتفاعات في عدد صفقات الإيجار التجارية، في حين سجلت مكة المكرمة (-26.5%) والباحة (-24.3%) أعلى نسب انخفاض.

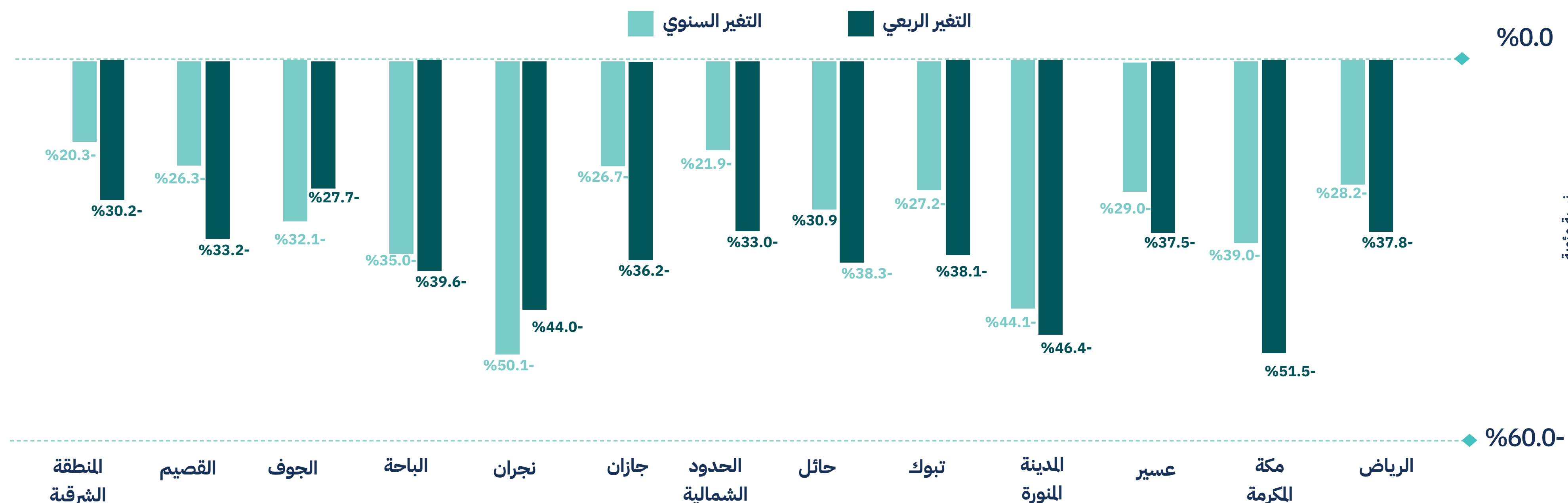
تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): سجلت جازان (48.6%) وحائل (25.0%) أعلى نسب ارتفاع، في حين سجلت الحدود الشمالية (-4.6%) نسبة الانخفاض الوحيدة.



## قيمة صفقات الإيجار التجارية حسب المناطق

خلال الربع الثاني من عام 2025، سجلت قيمة صفقات الإيجار التجاري انخفاضًا واسع النطاق على المستوى الربعي في جميع المناطق، بما يتماشى مع التراجع في عدد الصفقات خلال الفترة ذاتها، ما يعكس تباطؤًا ملحوظًا في نشاط الإيجارات التجارية، قد يرتبط بتأجيل بعض العقود، أو تريث المستثمرين في ضوء المستجدات التنظيمية. وعلى الجانب السنوي، برز تباين بين المؤشرين، حيث انخفضت القيم في مقابل زيادات في عدد الصفقات في معظم المناطق، ما قد يشير إلى استمرار النشاط التجاري عبر عقود جديدة أو مجمدة ولكن بقيم أقل.

### التغير في إجمالي قيمة صفقات الإيجار



تغير ربعي: التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025): لم يتم تسجيل أي ارتفاعات في عدد صفقات الإيجار التجارية، في حين سجلت منطقة مكة المكرمة (51.5%) ونجران (44.0%) أعلى نسب انخفاض.

تغير سنوي: التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024): لم يتم تسجيل أي ارتفاعات في عدد صفقات الإيجار التجارية، في حين سجلت منطقة نجران (50.1%) والمدينة المنورة (44.1%) أعلى نسب انخفاض.



# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة



## نظرة عامة على بيع المشروعات العقارية على الخارطة

خلال الربع الثاني من عام 2025، تراجع نشاط البيع على الخارطة بشكل ربعي سواء في عدد الوحدات القائمة أو الرخص المصدرة، مقابل تسجيل نمو سنوي لافت. ويعكس ذلك المنافسة بين المطورين العقاريين التي دفعتهم لتقديم عروض تسعيرية جذابة، وحلول تمويل مرنة لرفع معدلات التملك وتقليص المخزون، وذلك بالتزامن مع الإعلان عن الإجراءات التنظيمية الأخيرة المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء.

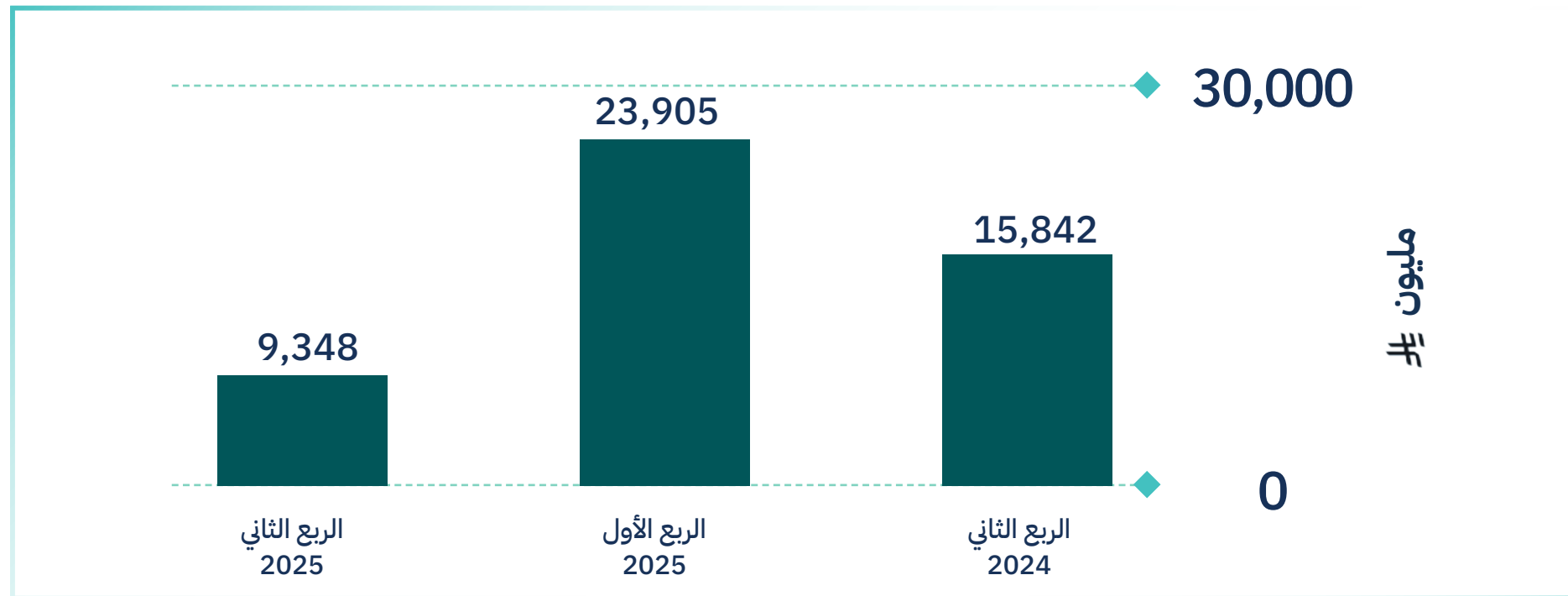
عدد الوحدات  
9,348 وحدة  
خلال الربع الثاني 2025



عدد الرخص  
48 رخصة  
خلال الربع الثاني 2025



### إجمالي عدد الوحدات

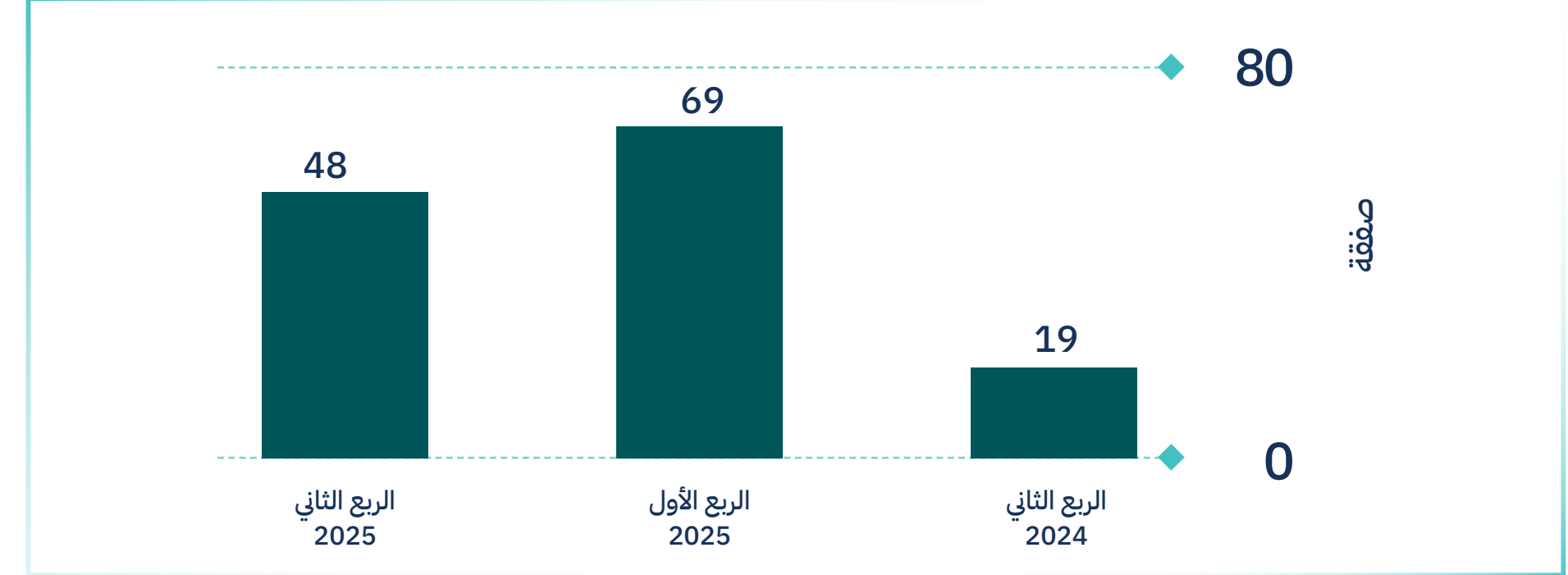


تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -60.9%

تغير سنوي ▼ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 -41.0%

بلغ عدد وحدات البيع على الخارطة 9,348 وحدة خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلًا انخفاضًا ربعيًا بنسبة -60.9% مقارنة بالربع الأول 2025، وسنويًا بنسبة -41.0% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### إجمالي عدد الرخص



تغير ربعي ▼ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 -30.4%

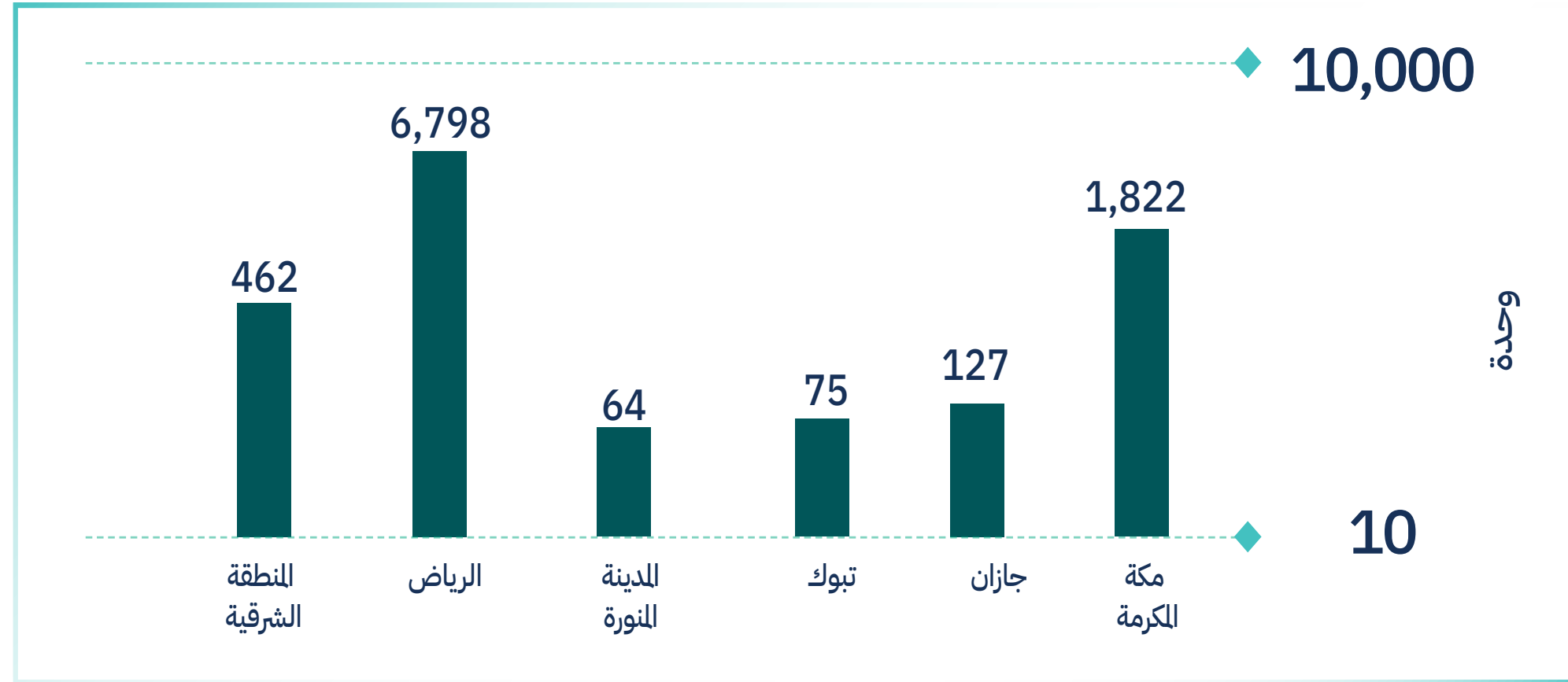
تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 152.6%

خلال الربع الثاني من عام 2025، بلغ عدد الرخص لمشاريع البيع على الخارطة 48 رخصة، مسجلًا انخفاضًا ربعيًا بنسبة -30.4% مقارنة بالربع الأول 2025، وارتفاعًا سنويًا ملحوظًا بنسبة 152.6% مقارنة بالربع الثاني 2024.

### عدد رخص ووحدات بيع المشروعات العقارية على الخارطة حسب المناطق

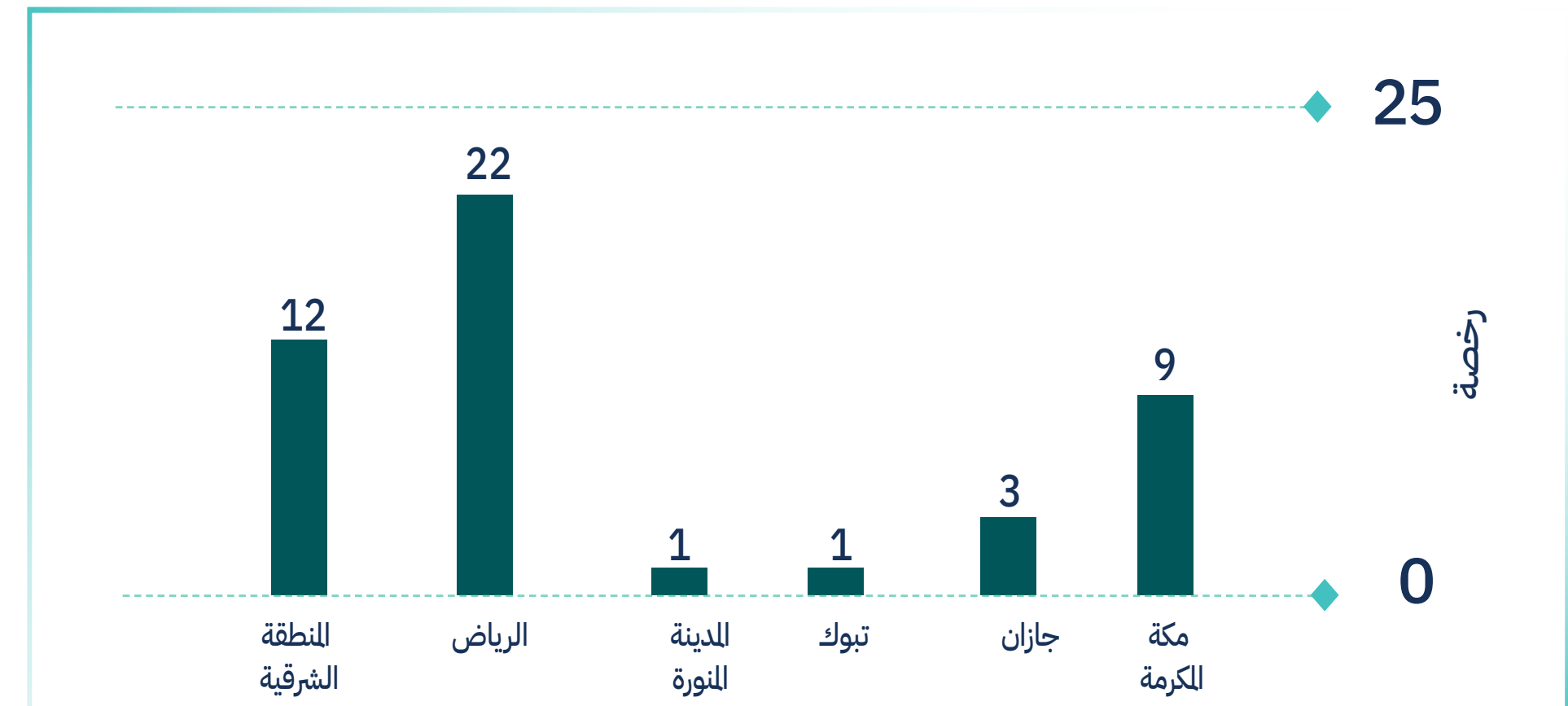
خلال الربع الثاني من عام 2025، تركز نشاط البيع على الخارطة في الرياض التي استحوذت على النسبة الأكبر من الوحدات القائمة، تلتها مكة المكرمة. ويعكس ذلك الدور المحوري لهاتين المنطقتين في استقطاب المشاريع العقارية الجديدة، بدعم من النمو السكاني، إضافة إلى المشاريع الكبرى قيد التنفيذ. فيما جاء النشاط في بقية المناطق محدودًا نسبيًا، بما يبرز تباين ديناميكيات السوق العقارية تبعًا لخصائص كل منطقة.

#### إجمالي عدد الوحدات القائمة حسب المناطق خلال الربع الثاني 2025



خلال الربع الثاني من عام 2025، سجلت وحدات البيع على الخارطة أعلى أعداد في منطقة الرياض (6,798 وحدة)، تلتها منطقة مكة المكرمة (1,822 وحدة)، ثم المنطقة الشرقية (462 وحدة).

#### إجمالي عدد الرخص حسب المناطق خلال الربع الثاني 2025



خلال الربع الثاني من عام 2025، سجلت رخص البيع على الخارطة أعلى أعداد في منطقة الرياض (22 رخصة) والمنطقة الشرقية (12 رخصة) ومنطقة مكة المكرمة (9 رخص).



# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

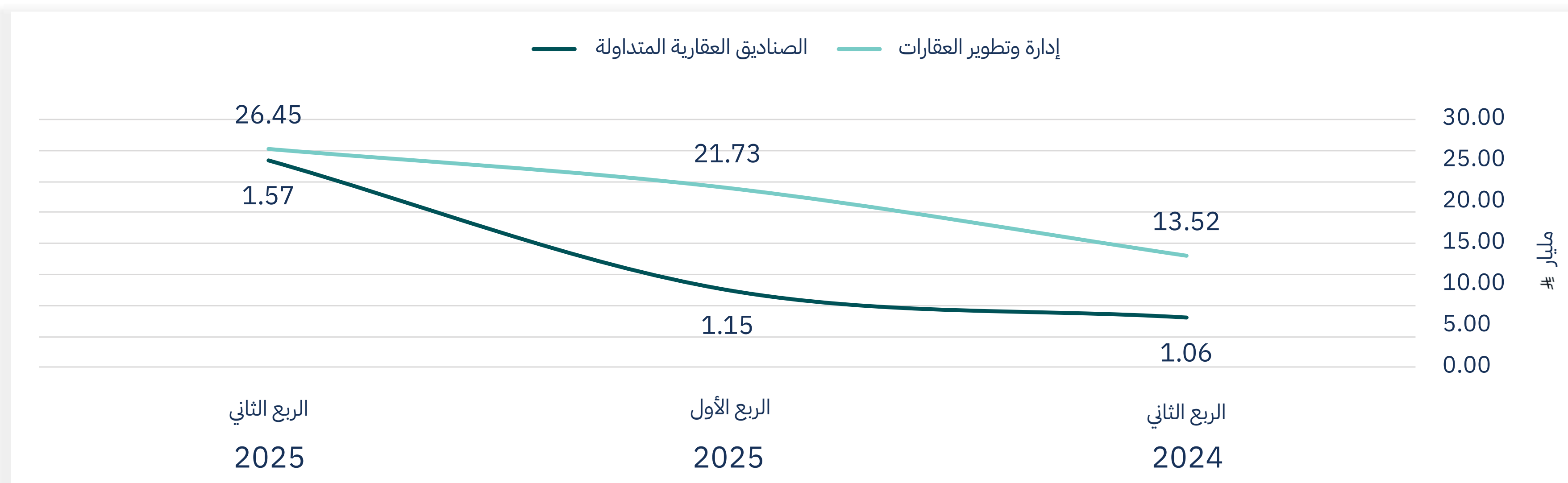
04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة



### قيمة التعاملات في السوق المالية للقطاع العقاري

خلال الربع الثاني من عام 2025، ارتفعت قيمة تعاملات إدارة وتطوير العقارات إلى نحو 26.5 مليار ريال، ما يعكس نشاطًا متزايدًا في هذا المجال. في المقابل، سجلت الصناديق العقارية المتداولة ارتفاعًا محدودًا لتبلغ 1.57 مليار ريال. ويعكس هذا التباين الفارق في الزخم بين القطاعين، حيث حققت إدارة وتطوير العقارات نموًا لافتًا بينما ظل نشاط الصناديق العقارية المتداولة عند مستويات متقاربة نسبيًا.

### إجمالي قيمة التعاملات في القطاع العقاري



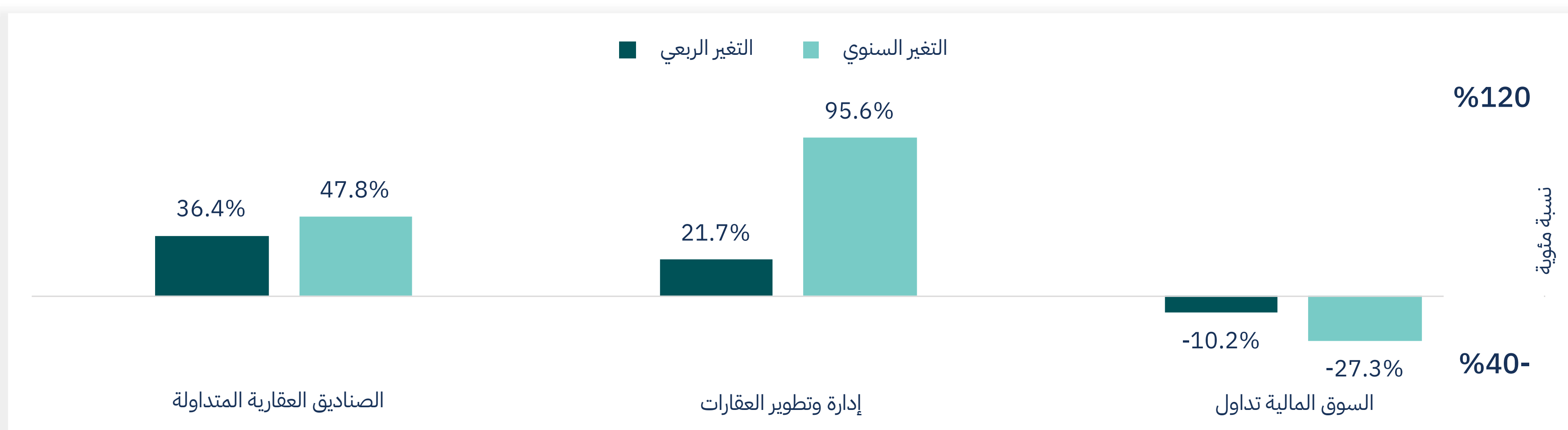
- يشير إجمالي المبالغ المستثمرة خلال الفترة في شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI) إلى هيمنة هذا النوع من الشركات على التداولات في القطاع العقاري، حيث بلغ حجم تداولها نحو 17 ضعف حجم تداول الصناديق العقارية المتداولة (REITs) خلال الربع الثاني من عام 2025.
- تجدر الإشارة إلى أن عدد الشركات العقارية المتداولة شهد استقرارًا نسبيًا مع زيادات طفيفة خلال الفترة، حيث ارتفع عدد الصناديق العقارية المتداولة (REITs) من 18 إلى 19 شركة، وعدد شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI) من 13 إلى 15 شركة، وذلك بين الربع الثاني من عام 2024 والربع الثاني من عام 2025.



## قيمة التعاملات في السوق المالية للقطاع العقاري

قد يشير الانتعاش في تداول مؤشرات القطاع العقاري في السوق المالية (الصناديق العقارية المتداولة وشركات إدارة وتطوير العقارات) خلال الربع الثاني من عام 2025 إلى تحسن في ثقة المستثمرين لا سيما بعد السماح للأجانب بالاستثمار في الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية التي تمتلك عقارات داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة خلال الفترة. وفي المقابل، استمرت السوق المالية ككل في الاتجاه التنازلي ولكن بوتيرة أبطأ خلال نفس الفترة.

### التغير في إجمالي قيمة التعاملات في القطاع العقاري والسوق المالية



#### التغير السنوي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الثاني 2024):

- الصناديق العقارية المتداولة (REITs): ارتفع إجمالي قيمة التعاملات بنسبة 47.8%
- شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI): ارتفع إجمالي قيمة التعاملات بنسبة 95.6%
- السوق المالية السعودية (تداول): انخفض إجمالي قيمة التعاملات بنسبة -27.3%

#### التغير الربعي (الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025):

- الصناديق العقارية المتداولة (REITs): ارتفع إجمالي قيمة التعاملات بنسبة 36.4%
- شركات إدارة وتطوير العقارات (TRMI): ارتفع إجمالي قيمة التعاملات بنسبة 21.7%
- السوق المالية السعودية (تداول): انخفض إجمالي قيمة التعاملات بنسبة -10.2%

# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة



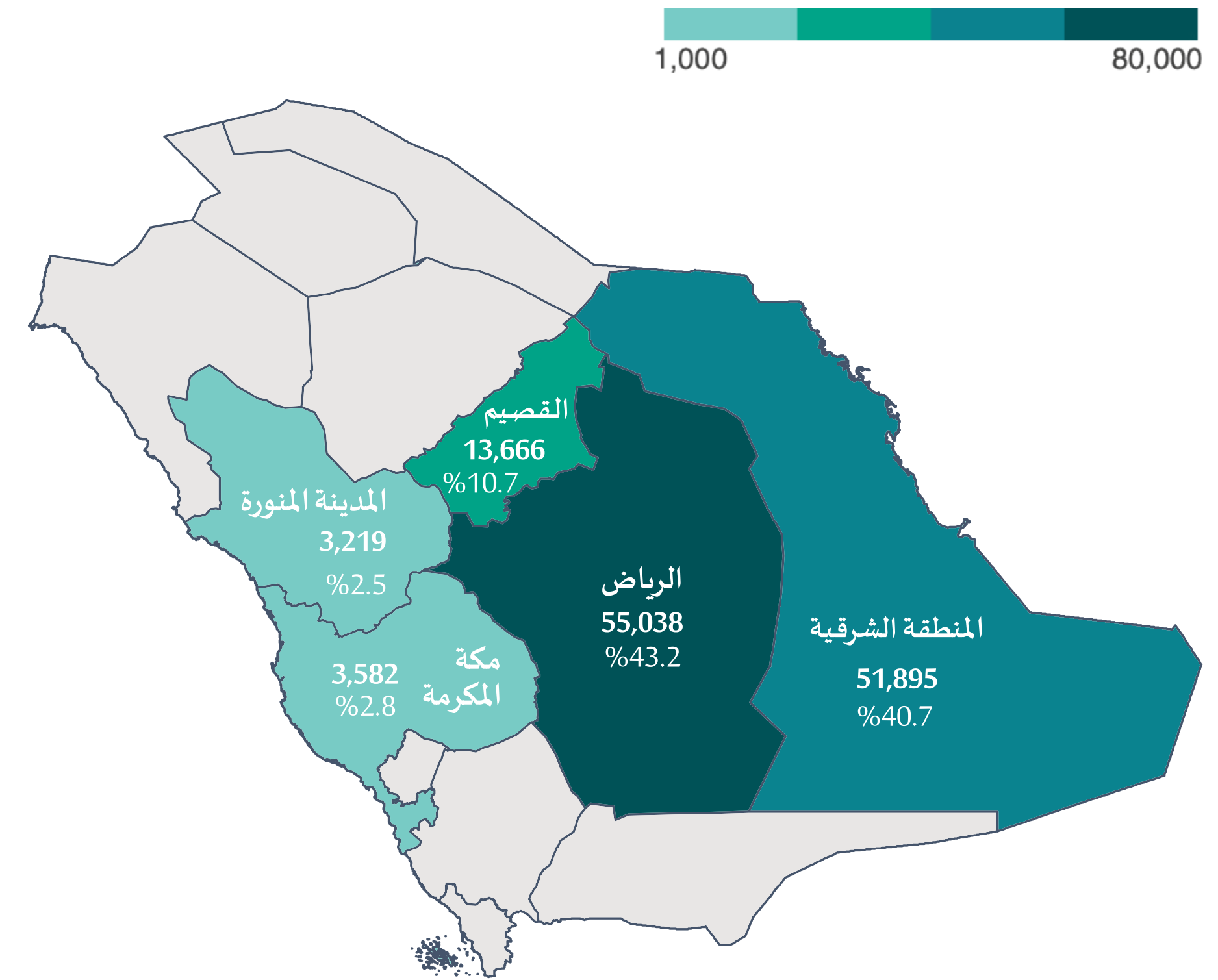
## التسجيل العيني للعقار

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

### عدد السجلات العقارية الصادرة خلال الربع الثاني 2025

على مستوى المملكة  
خلال الربع  
الثاني 2025  
**127,400**  
سجل عقاري مُصدر

بلغ إجمالي السجلات العقارية الصادرة خلال الربع الثاني من عام 2025 عددًا قدره 127,400 سجل عقاري صادر على مستوى المملكة. وقد تركزت النسبة الكبرى في منطقة الرياض بعدد 55,038 سجلًا عقاريًا، ما يمثل 43.2% من الإجمالي، تلتها المنطقة الشرقية بعدد 51,895 سجلًا عقاريًا بنسبة 40.7%، ثم القصيم بعدد 13,666 سجلًا عقاريًا بنسبة 10.7%.





# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

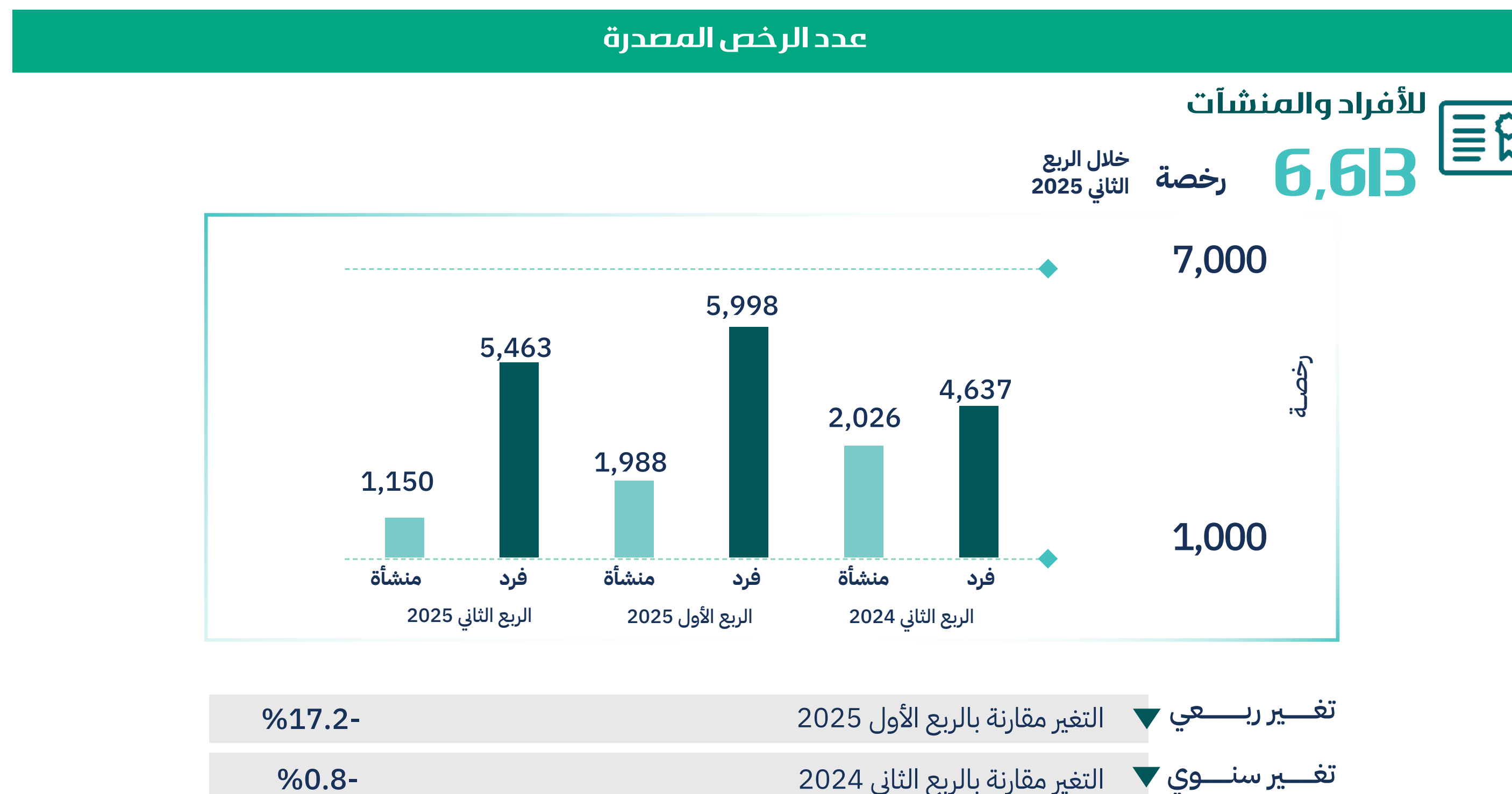
04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة



## رخص الوساطة العقارية المصدرة

خلال الربع الثاني من عام 2025، شهدت رخص الوساطة العقارية تراجعاً ربعياً طفيفاً مقابل استقرارها سنوياً، مع استمرار هيمنة الأفراد على الحصة الأكبر من الرخص المصدرة. ويأتي ذلك متسقاً مع مؤشرات السوق الأخرى التي أظهرت تباطؤاً نسبياً في الإيجارات والصفقات، في ظل حالة الترقب للإجراءات التنظيمية الأخيرة.



خلال الربع الثاني من عام 2025 بلغ عدد رخص الوساطة العقارية المصدرة 6,613 رخصة، موزعة بين 5,463 رخصة لأفراد و1,150 رخصة للمنشآت. وقد انخفض إجمالي الرخص المصدرة لكلا الفئتين خلال الربع الثاني 2025 مقارنةً بالربع الأول 2025، وأيضاً مقارنة بالربع الثاني 2024.

## التوزيع الجغرافي لرخص الوساطة العقارية المصدرة

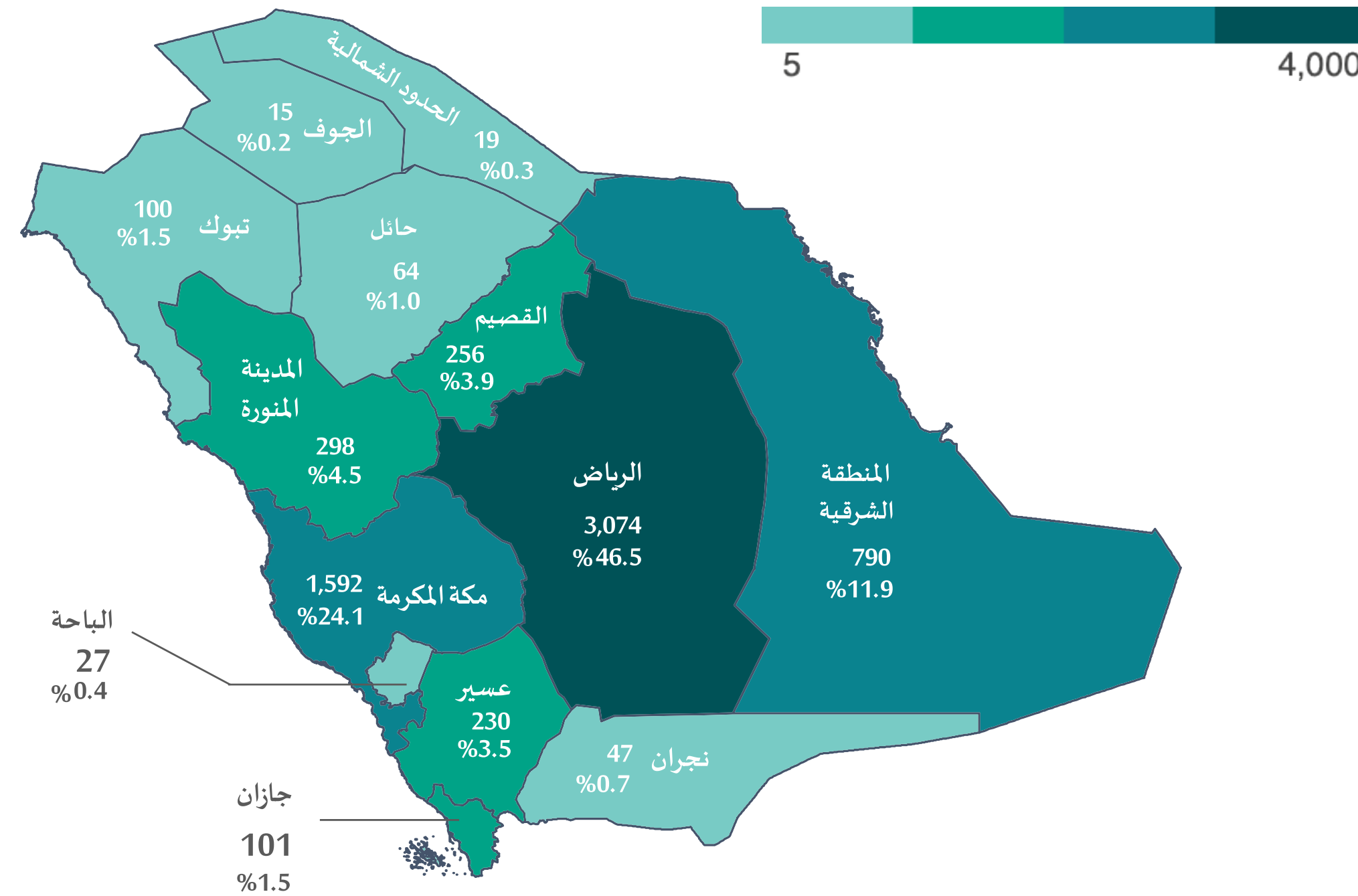
خلال الربع الثاني من عام 2025، تركز إصدار رخص الوساطة العقارية في الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية، ما يعكس الدور المحوري لهذه المناطق في النشاط العقاري الوطني. ويأتي ذلك في إطار الجهود التنظيمية المستمرة لتعزيز الحوكمة ورفع كفاءة السوق العقارية، بما يسهم في تعزيز جاذبيتها واستقرارها على المدى الطويل.

### عدد الرخص المصدرة حسب المنطقة خلال الربع الثاني 2025

على مستوى المملكة

**6,613** رخصة مُصدرة

خلال الربع الثاني 2025



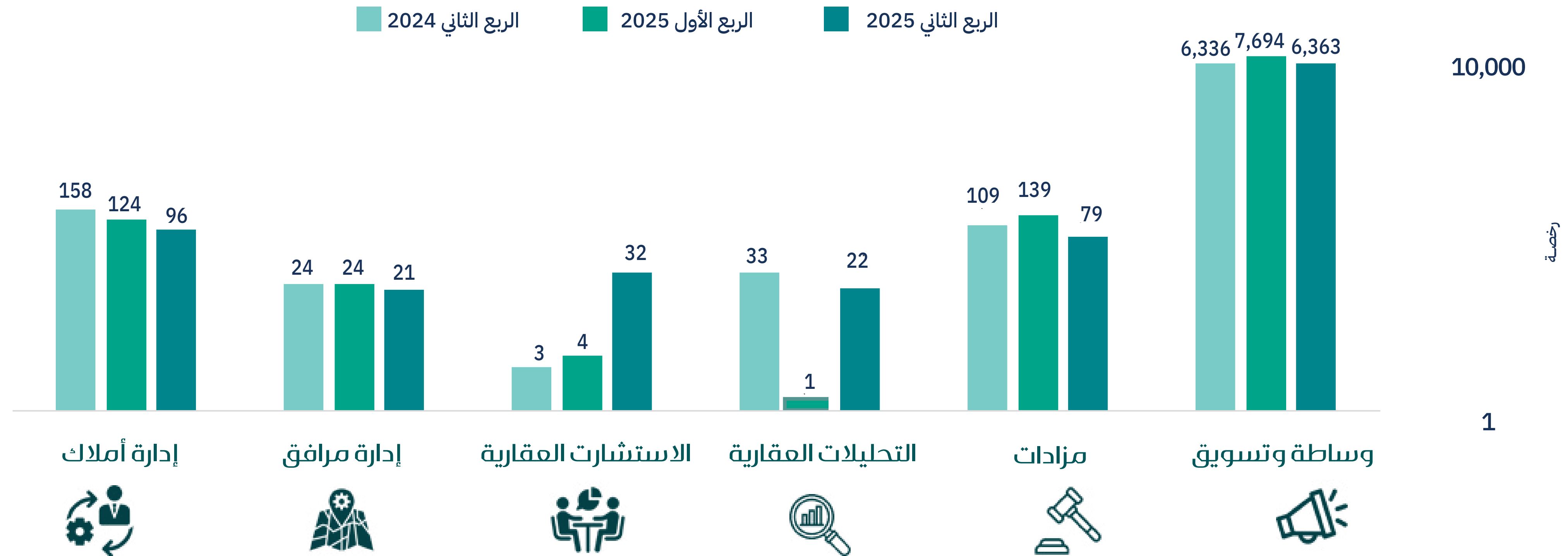
بلغ إجمالي عدد الرخص العقارية المصدرة خلال الربع الثاني من عام 2025 عدد 6,613 رخصة، واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من إجمالي المناطق بعدد 3,074 رخصة تمثل 46.5% من إجمالي الرخص المصدرة، تلتها مكة المكرمة بعدد 1,592 رخصة تمثل 24.1%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 790 رخصة تمثل 11.9%.



## رخص الوساطة العقارية الأكثر نشاطًا

خلال الربع الثاني من عام 2025، استمرت رخص الوساطة والتسويق في الاستحواذ على الحصة الأكبر من إجمالي الرخص العقارية، ما يعكس إقبالاً ملحوظاً على هذا النوع من الأنشطة العقارية واستمرار دورها المحوري في تنشيط السوق. في حين برزت رخص الاستشارات العقارية عند أعلى مستوى لها خلال آخر أربعة أرباع، ويعكس هذا التباين اتساع نطاق الأنشطة المرخصة وتطور القطاع نحو المزيد من التنوع والتخصص، مما يساهم بشكل مباشر وغير مباشر في التنوع الاقتصادي.

### عدد الرخص المصدرة حسب نوع الرخصة



## عقود الوساطة حسب نوع المستفيد

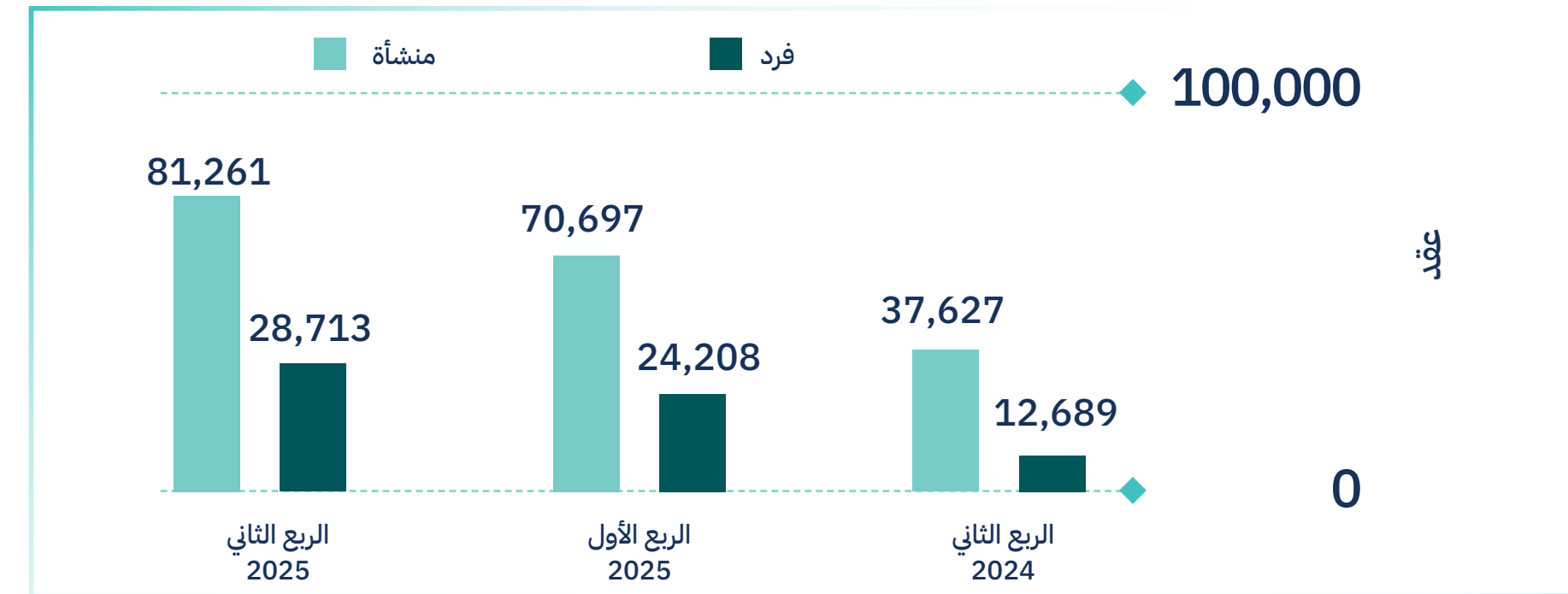
خلال الربع الثاني من عام 2025، شهدت عقود الوساطة العقارية نموًا ملحوظًا على المستويين الربعي والسنوي لكل من المنشآت والأفراد، حيث تجاوزت مستويات العام الماضي بأكثر من الضعف. يعكس هذا التطور توسع نطاق الممارسة النظامية للوساطة العقارية، مدفوعًا بالإعلان عن الإجراءات التنظيمية الأخيرة التي تساهم في تعزيز الامتثال والشفافية، بما يساهم في رفع كفاءة السوق وتعزيز الثقة في التعاملات العقارية.

### عدد عقود الوساطة للأفراد والمنشآت

خلال الربع الثاني 2025 عقدًا **109,974**

تغير ربعي	التغير مقارنة بالربع الأول 2025	15.9%
تغير سنوي	التغير مقارنة بالربع الثاني 2024	118.6%

### عدد عقود الوساطة للأفراد والمنشآت



خلال الربع الثاني من عام 2025 بلغ عدد عقود الوساطة العقارية 109,974 عقدًا، موزعة بين 28,713 عقد لأفراد و81,261 عقدًا للمنشآت. وقد ارتفع إجمالي عقود الوساطة لكلا الفئتين خلال الربع الثاني 2025 مقارنة بالربع الأول 2025، وأيضًا مقارنة بالربع الثاني 2024.



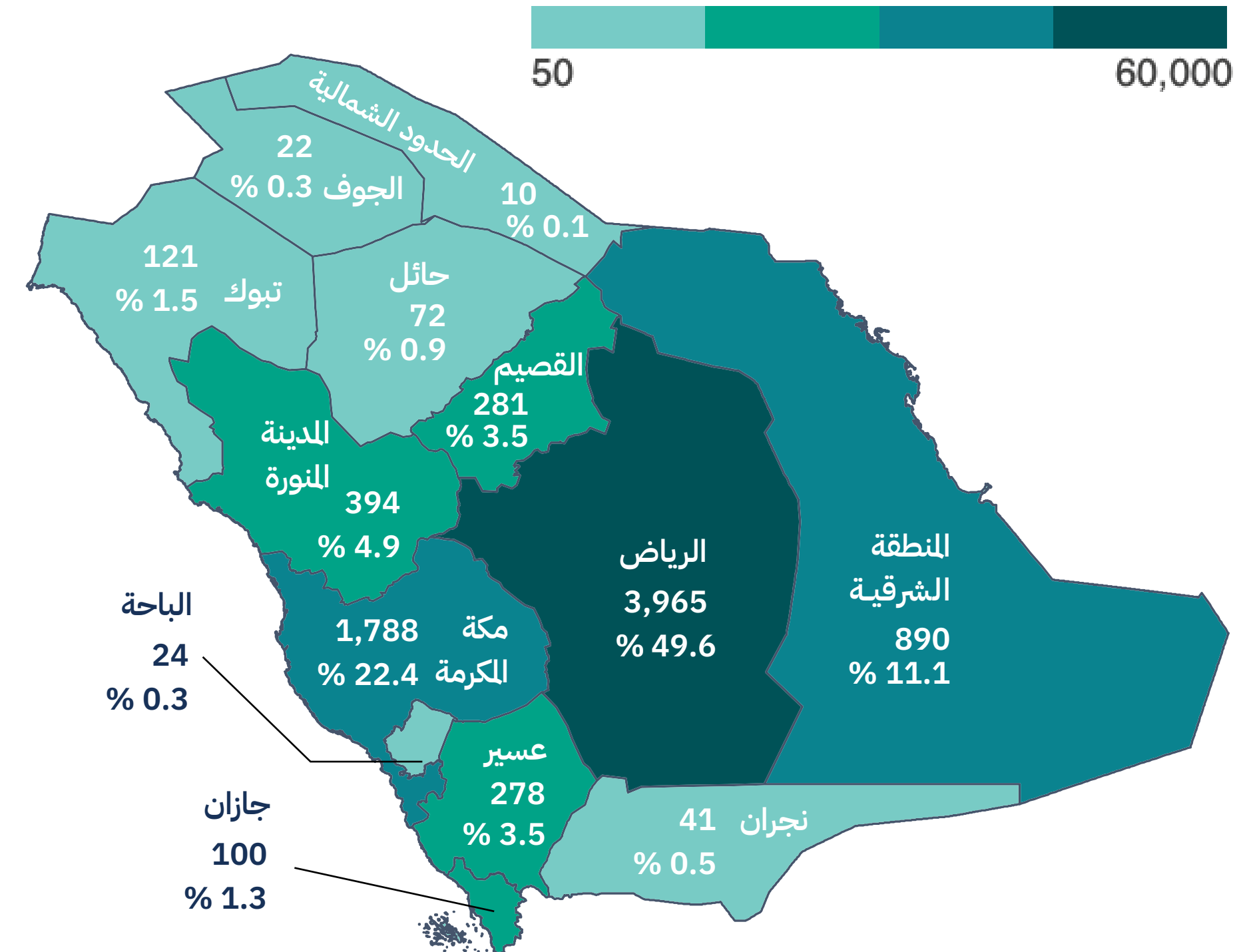
## التوزيع الجغرافي لعقود الوساطة العقارية

خلال الربع الثاني من عام 2025، تركزت عقود الوساطة العقارية بشكل رئيس في الرياض التي استحوذت على أكثر من نصف العقود المبرمة، تلتها مكة المكرمة والمنطقة الشرقية. ويعكس هذا التوزيع الدور المحوري لهذه المناطق الثلاث في النشاط العقاري بالمملكة، وقد يعزى ذلك إلى ما تحتضنه من مشاريع كبرى وزخم سكاني واقتصادي، مقابل مستويات أقل نسبيًا في بقية المناطق.

### عدد عقود الوساطة حسب المنطقة

على مستوى المملكة  
خلال الربع الثاني 2025  
**109,974**  
عقد وساطة

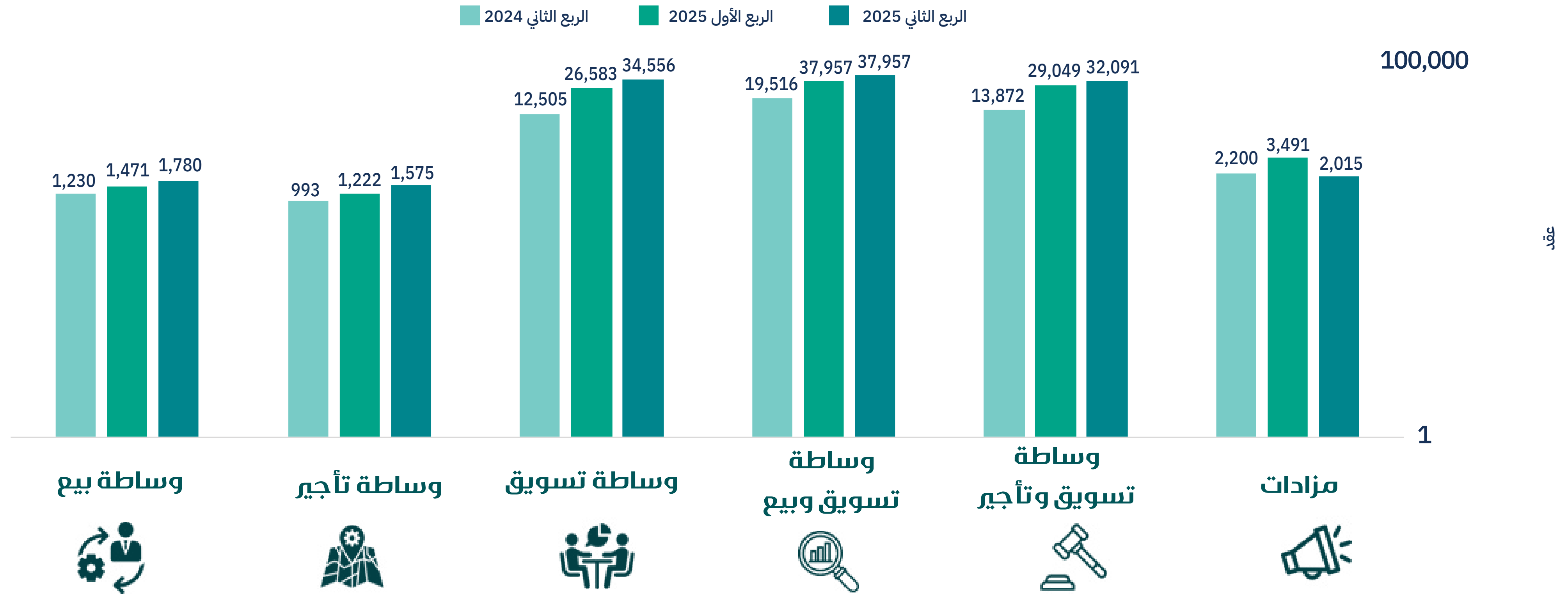
بلغ إجمالي عدد عقود الوساطة خلال الربع الثاني من عام 2025 عدد 109,974 عقدًا، واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من إجمالي المناطق بعدد 57,446 عقدًا ما يمثل 52.2%، تلتها مكة المكرمة بعدد 22,699 عقدًا ما يمثل 20.6%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 11,532 عقدًا ما يمثل 10.5%.



## أنواع عقود الوساطة الأكثر نشاطًا

خلال الربع الثاني من عام 2025، واصلت عقود الوساطة العقارية نمطها التصاعدي في معظم أنواع العقود، حيث برزت عقود وساطة التسويق والبيع كأكثر الأنشطة العقارية ازدهارًا، تلتها عقود وساطة التسويق والتأجير. ويعكس هذا التوزيع تنامي دور الوساطة المتكاملة التي تجمع بين أكثر من نشاط في خدمة المستفيدين، وهو ما يشير إلى توسع الممارسة النظامية وتعزيز الامتثال للضوابط التنظيمية في السوق العقارية. ويسهم هذا الاتجاه في رفع مستوى الشفافية والتنظيم والاستدامة في القطاع بما يتماشى مع أهداف استراتيجية القطاع العقاري.

### عدد عقود الوساطة حسب نوع العقد





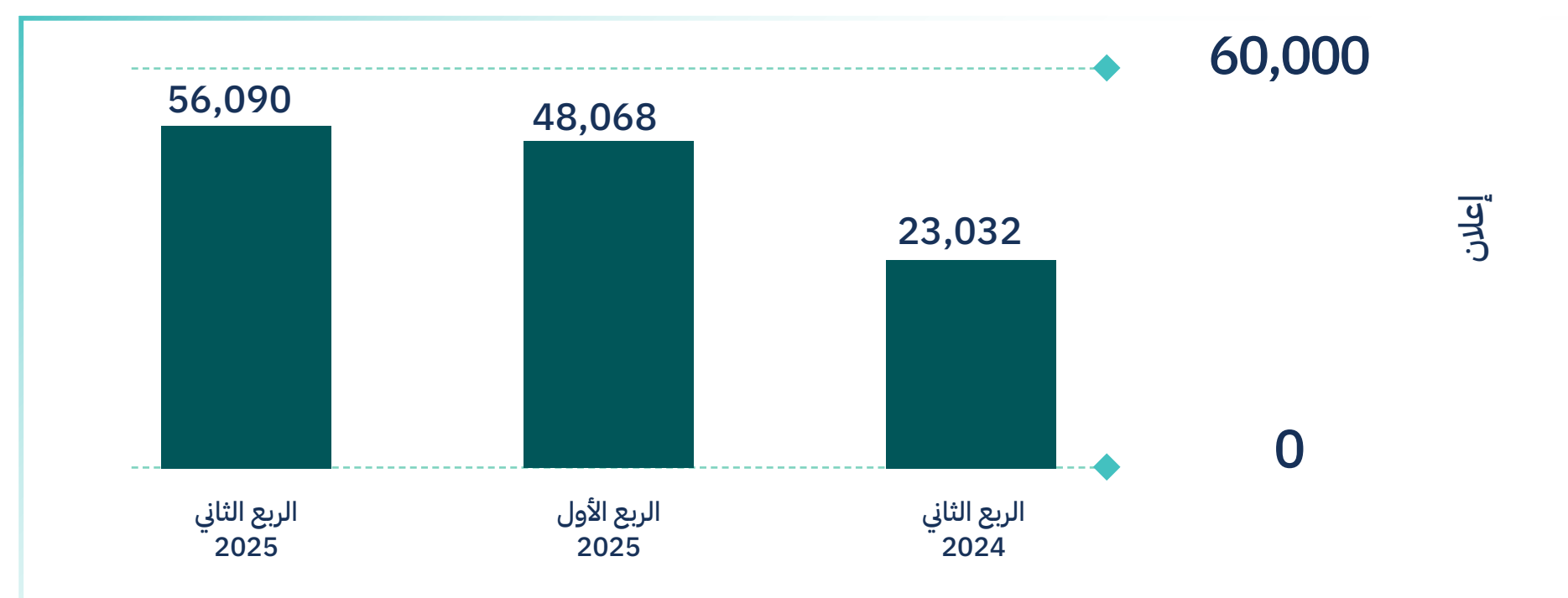
## الإعلانات العقارية حسب نوع الإعلان

خلال الربع الثاني من عام 2025، شهدت عقود الوساطة العقارية نموًا ملحوظًا على المستويين الربعي والسنوي لكل من المنشآت والأفراد، حيث تجاوزت مستويات العام الماضي بأكثر من الضعف. يعكس هذا التطور توسع نطاق الممارسة النظامية للوساطة العقارية، مدفوعًا بالإعلان عن الإجراءات التنظيمية الأخيرة التي تساهم في تعزيز الامتثال والشفافية، بما يساهم في رفع كفاءة السوق وتعزيز الثقة في التعاملات العقارية.

عدد إعلانات الإيجار  
خلال الربع الثاني 2025 إعلانًا **56,090**

عدد إعلانات البيع  
خلال الربع الثاني 2025 إعلانًا **63,088**

### عدد إعلانات الإيجار

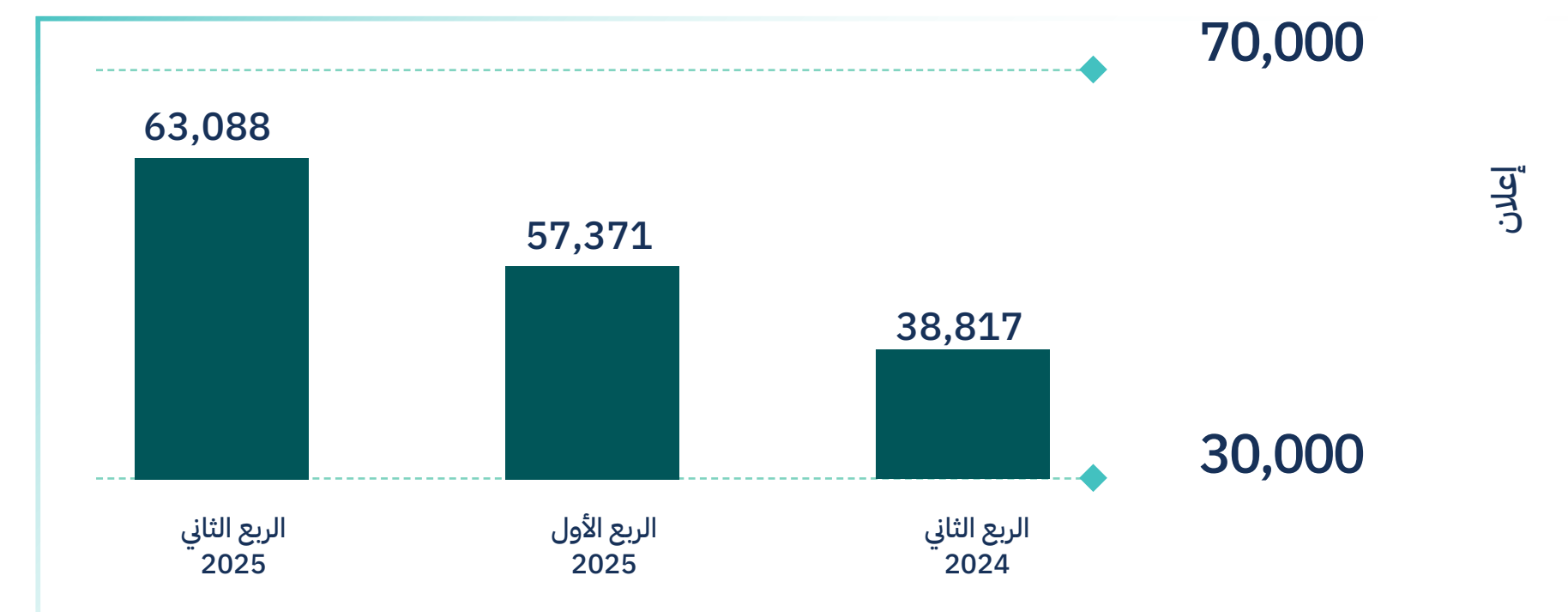


تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 **16.7%**

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 **143.5%**

خلال الربع الثاني من عام 2025، بلغ عدد إعلانات الإيجار 56,090 إعلانًا، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 16.7% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعًا ملحوظًا بنسبة 143.6% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.

### عدد إعلانات البيع



تغير ربعي ▲ التغير مقارنة بالربع الأول 2025 **10.0%**

تغير سنوي ▲ التغير مقارنة بالربع الثاني 2024 **62.5%**

خلال الربع الثاني من عام 2025، بلغ عدد إعلانات البيع 63,088 إعلانًا، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 10.0% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، وارتفاعًا بنسبة 62.5% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.

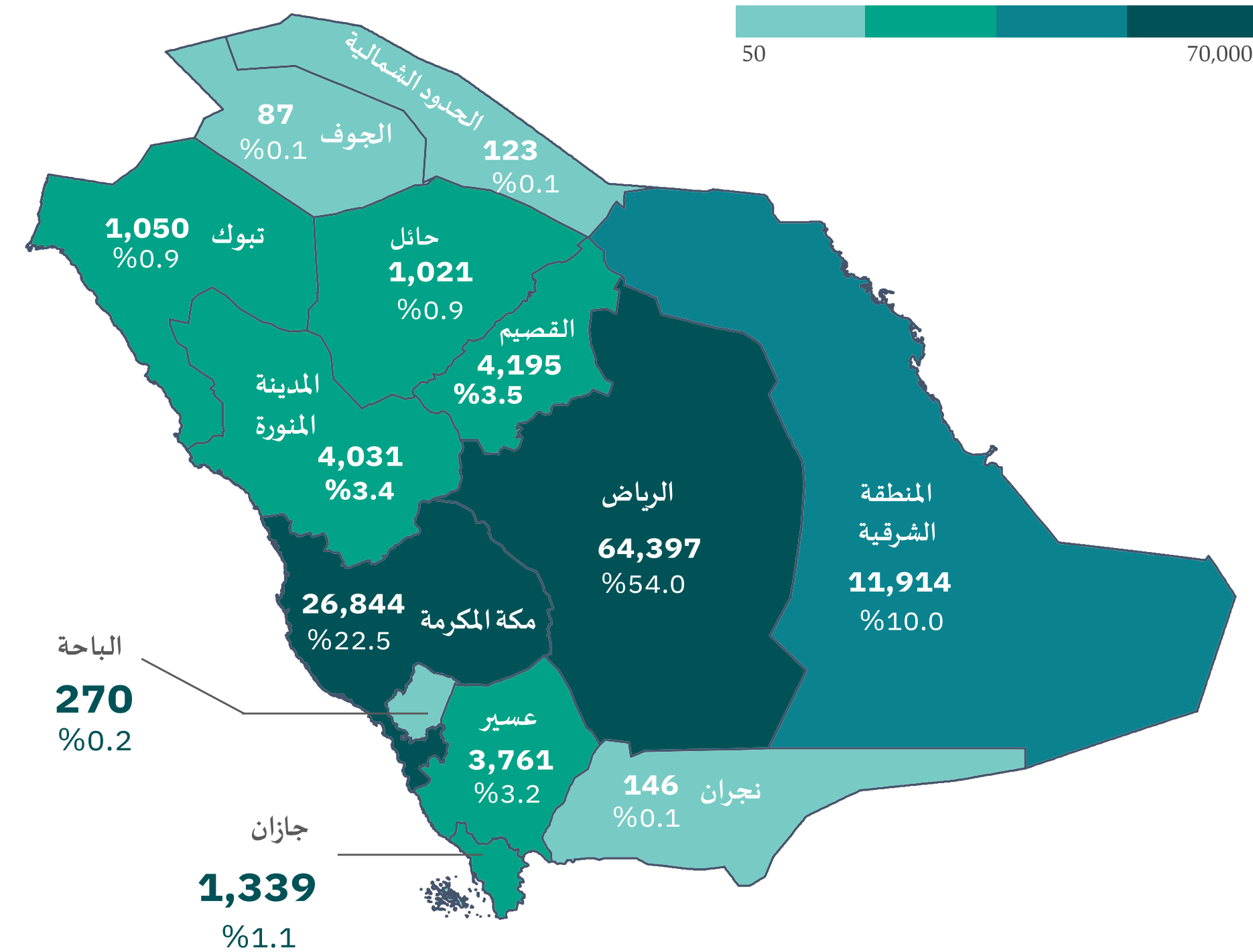
## التوزيع الجغرافي للإعلانات العقارية

خلال الربع الثاني من عام 2025، تركزت الإعلانات العقارية بشكل رئيس في منطقتي الرياض ومكة المكرمة، مستحوذتين معًا على ما يقارب ثلاثة أرباع إجمالي الإعلانات المسجلة، وهو ما يعكس مكانتهما كمراكز رئيسة للنشاط العقاري والتنموي في المملكة. ويُظهر التوزيع الجغرافي للإعلانات أن الحراك العقاري يغطي مختلف مناطق المملكة، بما يتسق مع جهود التوازن التنموي وتعزيز الجاذبية الاستثمارية على مستوى المناطق، في إطار مستهدفات رؤية المملكة 2030 الرامية إلى تحقيق تنمية عمرانية واقتصادية متوازنة.

### عدد الإعلانات العقارية حسب المنطقة خلال الربع الثاني 2025

على مستوى المملكة  
خلال الربع  
الثاني 2025  
**119,178**  
إعلانًا عقاريًا

بلغ إجمالي عدد الإعلانات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2025 عدد 119,178 إعلانًا عقاريًا (بيع وتأجير)، واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من إجمالي المناطق بعدد 64,397 إعلانًا ما يمثل 54.0%، تلتها مكة المكرمة بعدد 26,844 إعلانًا ما يمثل 22.5%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 11,914 إعلانًا ما يمثل 10.0%.





# 04

## التعاملات والتنظيمات المقارية

### 04.1 التعاملات العقارية

04.1.1 صفقات البيع العقارية

04.1.2 صفقات الإيجار العقارية

04.1.3 البيع والتأجير على الخارطة

04.1.4 مؤشرات أداء القطاع العقاري في السوق المالية

### 04.2 التنظيمات العقارية

04.2.1 التسجيل العيني

04.2.2 الوساطة العقارية

04.2.3 مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة

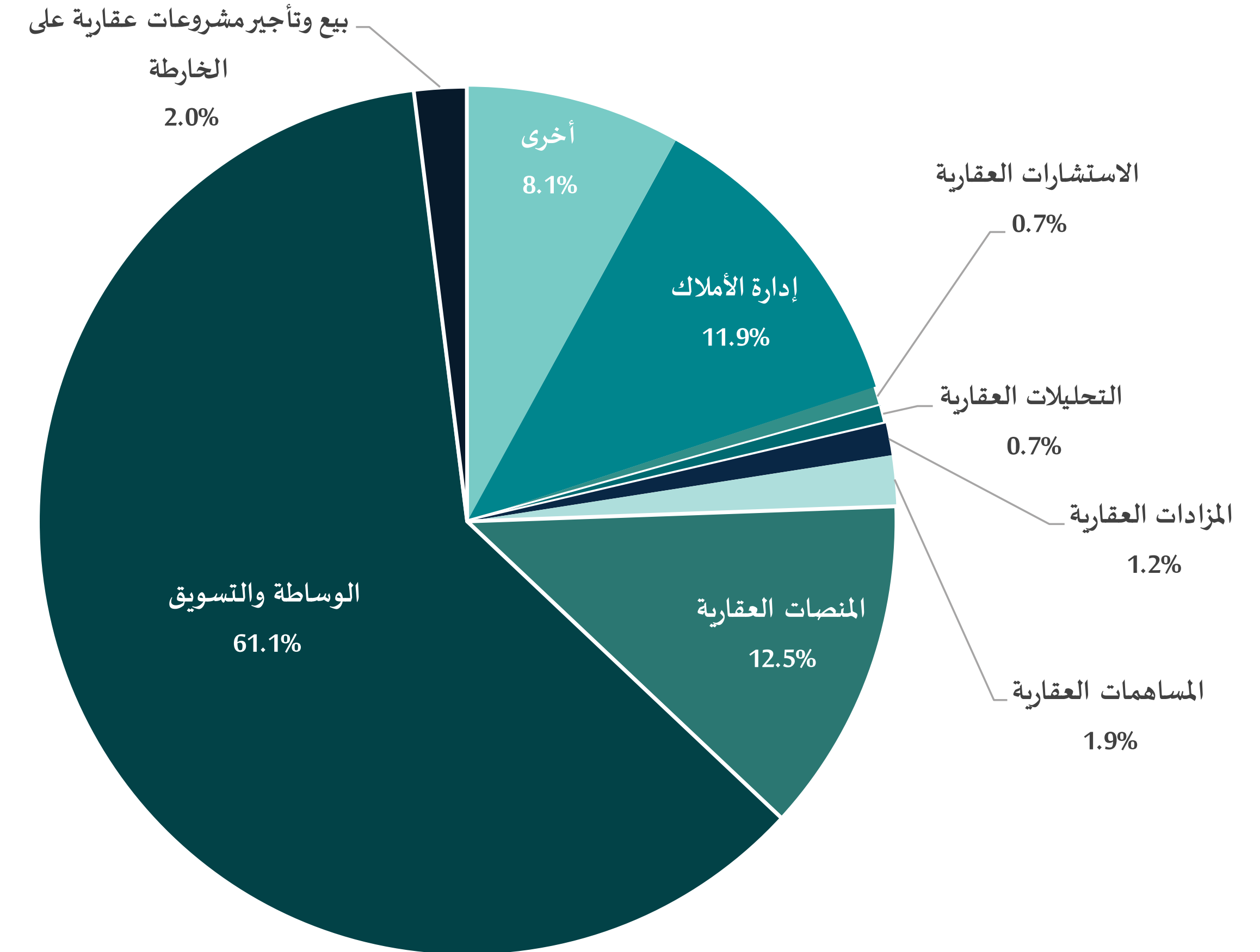


## مخالفات الأنشطة العقارية المرصودة من قبل الهيئة العامة للعقار خلال الربع الأول 2025

شكل نشاط الوساطة والتسويق النسبة الأعلى من المخالفات المرصودة خلال الربع الثاني 2025 مقارنةً ببقية الأنشطة العقارية، وهو ما قد يرتبط بالانتشار الملحوظ لهذه الرخص داخل السوق.

إجمالي المخالفات التي تم رصدها  
خلال الربع الثاني 2025  
**2,517**  
مخالفة

سجلت الهيئة العامة للعقار خلال الربع الثاني من عام 2025 عددًا من المخالفات بلغ 2,517 مخالفة في مختلف الأنشطة العقارية. حيث استحوذ نشاط الوساطة والتسويق على النسبة الأكبر 61.1%، تلاه نشاط المنصات العقارية بنسبة 12.5%. ويؤكد هذا الرصد الدور الرقابي والتنظيمي للهيئة في متابعة الأنشطة العقارية وضبط الإعلانات، إضافة إلى ضمان الالتزام بالترخيص والضوابط النظامية، بما يساهم في رفع كفاءة السوق العقارية وتعزيز مستويات الثقة والشفافية.





05

الملحق

## منهجية التحليل

### المقارنات الزمنية

تم اعتماد المقارنات الزمنية بحسب طبيعة المؤشر:

- التغير الربعي: مقارنة بيانات الربع الأول 2025 بالربع الثاني 2025
- التغير السنوي: مقارنة بيانات الربع الثاني 2024 بالربع الثاني 2025
- التغير بنهاية الربع: مقارنة شهر مارس 2025 بشهر يونيو 2025
- التغير بنهاية السنة: مقارنة شهر يونيو 2024 بشهر يونيو 2025

### آلية احتساب المؤشرات

تم استخدام عدد من المعادلات والمعايير الكمية لقياس المؤشرات:

- نسبة المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي "بالقيمة الحقيقية (2023=100)" (%) = (الناتج المحلي للنشاط ÷ الناتج المحلي الإجمالي) × 100
- نسبة المساهمة في الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي "بالأسعار الجارية" (%) = (الناتج المحلي للنشاط ÷ الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي) × 100
- نسبة المشتركين (%): (إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل لنشاط / إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل في جميع الأنشطة الاقتصادية) × 100
- نسبة السعوديين (%) = (إجمالي عدد المشتركين السعوديين على رأس العمل ÷ إجمالي عدد المشتركين على رأس العمل (سعوديين وغير سعوديين)) × 100

### احتساب نسب النمو أو الانخفاض

تم احتساب التغيرات في المؤشرات باستخدام المعادلة التالية:

- نسبة التغير (%) = (القيمة الحالية - القيمة السابقة) ÷ القيمة السابقة × 100  
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 الثاني 2025) مع نظيراتها (الربع الأول 2025 أو الربع الثاني 2024)، كما تمت مقارنة المؤشرات الشهرية (شهر يونيو 2025) مع نظيرتها (شهر يونيو 2024 وشهر مارس 2025).
- 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 (2023=100).
- 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، والمنبثق عن 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 (68): 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 الانشاء 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 أو 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	سجل 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 والإعلان 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



تعريف المصطلحات	
نشاط البيع على الخارطة	بيع وحدات عقارية على الخارطة، مهما كان غرضها، سواء أكانت سكنية أم تجارية أم استثمارية أم مكتبية أم خدمية أم صناعية أم سياحية أم غيرها، ومهما كان أسلوب تطويرها أو إنشائها، والتي يتسلم فيها المطور مبالغ من المستفيدين أو الممولين للمشروع.
التسويق العقاري	ترويج منتج عقاري باستخدام الوسائل الدعائية والإعلانية.
الوساطة العقارية	ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين أطرافها؛ وذلك مقابل الحصول على عمولة. ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية؛ كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها.
الصفقة العقارية	بيع أو شراء أو تأجير العقار أو منفعته
الرخصة	موافقة الجهة المختصة على مزاولة النشاط.
إدارة الأملاك	تولي الشؤون المالية والإدارية للعقار نيابة عن مالكه أو مالك منفعته.
التسجيل العيقي للعقار	هو نظام إجرائي لتسجيل الملكيات العقارية يعتمد على الوحدة العقارية كأساس لتسجيل الملكية والحقوق المترتبة عليها والتصرفات العقارية اللاحقة، وذلك بإصدار صك تسجيل ملكية وصحيفة في السجل العقاري لكل ملكية في المناطق العقارية المعلنة يوضح فيها رقم العقار واسم مالكه وأوصافه من حيث نوعه وموقعه ومساحته وحدوده وأبعاده وما له من حقوق وما عليه من قيود والتزامات وما يطرأ عليه من تصرفات أو تغيرات تترتب عليها حقوق للغير.
عقد الوساطة	اتفاق بين الوسيط العقاري والطرف المستفيد من الوساطة العقارية؛ لإتمام صفقة عقارية أو تقديم خدمة عقارية.
إدارة المرافق	تولي الشؤون الفنية للعقار نيابة عن مالكه 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.
إجمالي الناتج المحلي	حدد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية في نشرتها الاقتصادية إجمالي الناتج المحلي الاحتمالي على أنه مستوى المخرجات التي يستطيع اقتصاد ما أن ينتجه مع مستوى مستقيم من التضخم. على الرغم من أن اقتصاد معين يستطيع أن ينتج أكثر من المستويات المتوقعة من الإنتاج، فإن ذلك يأتي على حساب ارتفاع التضخم. ويعتمد الناتج المحتمل على مخزون رأس المال، والقوة العاملة المحتملة (التي تعتمد على العوامل الديموغرافية وعلى معدلات المشاركة)، ومعدل التضخم غير المتسارع للبطالة، ومستوى كفاءة العمل.
الرَقْمُ القِياسِيُّ	يعرف الرقم القياسي بأنه رقم نسبي يقيس التغير في ظاهرة واحدة أو أكثر، ويتم الحصول عليه بنسبة قيمة الظاهرة في فترة المقارنة إلى قيمتها في فترة الأساس.
الرَقْمُ القِياسِيُّ لِأَشْعَارِ العَقَارَاتِ	هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات بين فترتين زمنييتين.
الرَقْمُ القِياسِيُّ لِأَشْعَارِ المُسْتَهْلِكِ	يعرف الرقم القياسي لأسعار المستهلك بأنه مقياس إحصائي للتغيرات في أسعار سلة سوق ثابتة من السلع والخدمات.

### 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 تتحمل 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.



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

شكراً  
لكم