

تقرير مؤشرات القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية

مارس 2026



تقرير دوري

تصدره الهيئة العامة للعقار عن أداء السوق العقاري مستندًا إلى بيانات كل من:



البنك المركزي السعودي
SAMA
Saudi Central Bank



الهيئة العامة للإحصاء
General Authority for Statistics



إيجار
EJAR

السجل العقاري
RER

تداول
Tadawul

نبذة عن التقرير

يقدم هذا التقرير الاقتصادي الشهري قراءة تحليلية لأداء القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، مستندًا إلى مجموعة من البيانات والمؤشرات الصادرة عن عدد من الجهات الحكومية ذات العلاقة بالقطاع (وزارة العدل، والسجل العقاري، وشبكة إيجار، وتداول، والبنك المركزي، والهيئة العامة للإحصاء)، والبيانات الرسمية للهيئة العامة للعقار، ويأتي هذا التقرير في إطار حرص الهيئة على تعزيز الشفافية، ودعم متخذي القرار، ورفع مستوى الوعي لدى المستثمرين والمهتمين بالشأن العقاري.



ويهدف التقرير إلى تقديم صورة واضحة عن واقع السوق العقاري وتطوراته الشهرية، من خلال تحليل المؤشرات الرئيسية المؤثرة في العرض والطلب، وحركة التداولات العقارية، واتجاهات الأسعار، إضافة إلى العوامل الاقتصادية والتنظيمية ذات الصلة، كما يساعد في رصد التغيرات التي يشهدها القطاع، وقياس مستوى النشاط فيه، بما يُعزز تقديم فهم أعمق لتحوّلات السوق واستشراف الاتجاهات المستقبلية، انسجامًا مع مستهدفات التنمية الاقتصادية ورؤية السعودية 2030.



أداء السوق العقاري - مارس 2026

خلال شهر مارس 2026، استمر السوق العقاري في تسجيل تباين واضح بين نشاط البيع ونشاط الإيجار؛ إذ واصل سوق البيع التراجع على أساس شهري وسنوي، مع انخفاض عدد الصفقات والقيم المتداولة، في حين حافظ السوق الإيجاري على نشاطه المرتفع مع نمو ملحوظ في عدد الصفقات وقيم الإيجارات، خاصة في القطاع السكني.

كما تزامن ذلك مع استمرار تراجع التمويل العقاري السكني للأفراد، مقابل استمرار ارتفاع الإيجارات الفعلية ومؤشرات تكاليف البناء.



الصفقات العقارية البيع والإيجار

تداول الأصول العقارية

بيع العقارات

سجلت تداولات بيع العقارات خلال شهر مارس 2026 تراجعًا في وتيرة النشاط مقارنة بشهر فبراير 2026 ومارس 2025؛ إذ انخفض عدد الصفقات السكنية من 18,347 إلى 14,222 صفقة شهريًا، ومن 29,489 إلى 14,222 صفقة سنويًا، كما تراجع غير السكني من 2,132 إلى 1,500 صفقة شهريًا، ومن 3,110 إلى 1,500 صفقة سنويًا.

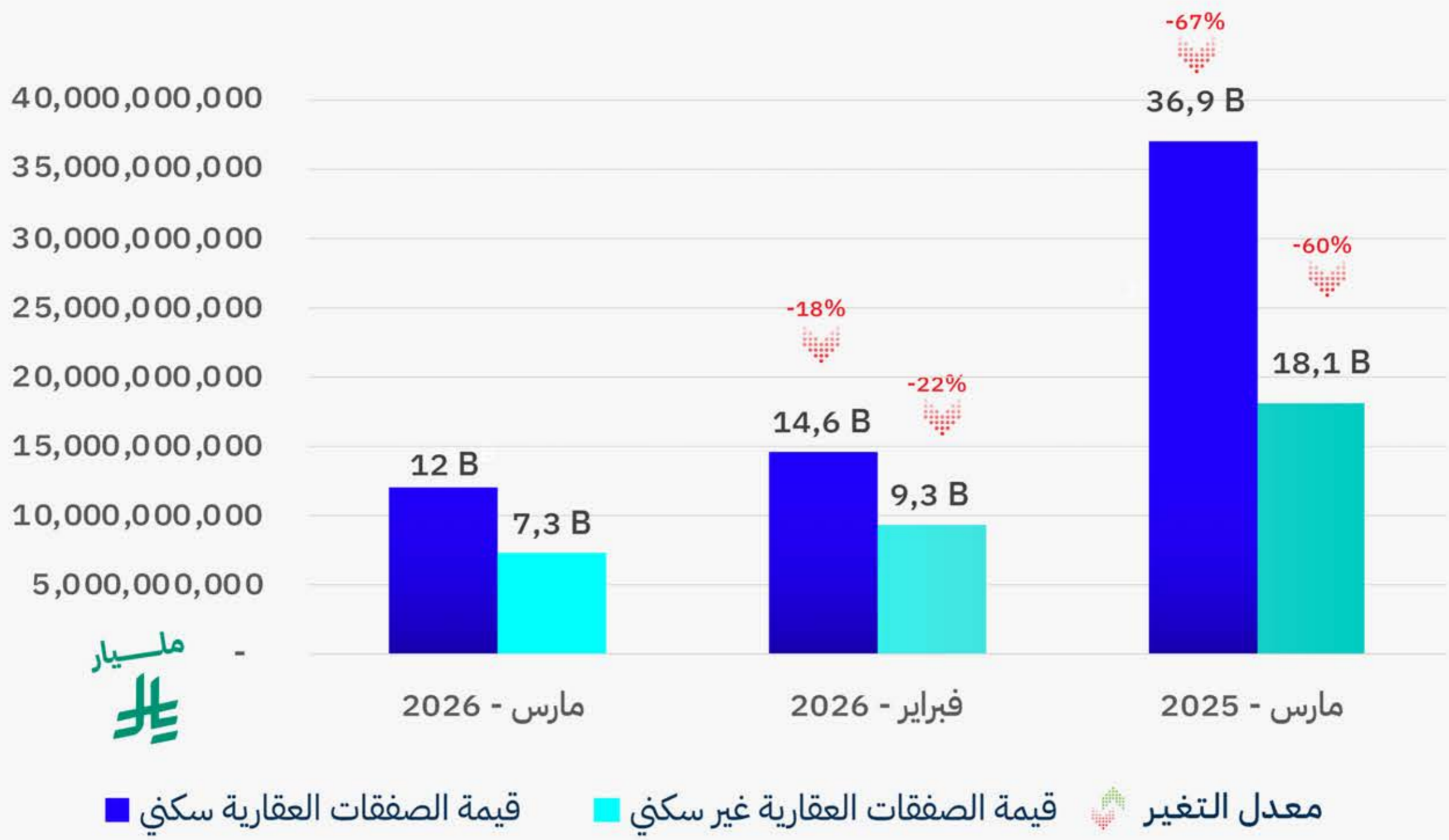
وعلى مستوى القيمة، انخفضت قيمة الصفقات السكنية من 14.6 مليار ريال إلى 12.03 مليار ريال شهريًا، ومن 36.99 مليار ريال إلى 12.03 مليار ريال سنويًا، فيما انخفضت قيمة الصفقات غير السكنية من 9.39 مليار ريال إلى 7.34 مليار ريال شهريًا، ومن 18.18 مليار ريال إلى 7.34 مليار ريال سنويًا، ويعكس ذلك استمرار حالة الترقب في قرارات الشراء.

ويُظهر متوسط المساحة المتداولة للصفقة السكنية نحو 408 م²، مستقرًا مقارنة بالشهر السابق. كما استقر متوسط قيمة الصفقة السكنية عند نحو 741 ألف ريال، مقابل ارتفاع متوسط قيمة الصفقة غير السكنية إلى نحو 2.62 مليون ريال، مما يشير إلى استمرار الضغط على القيم المتوسطة، خاصة في القطاع غير السكني.

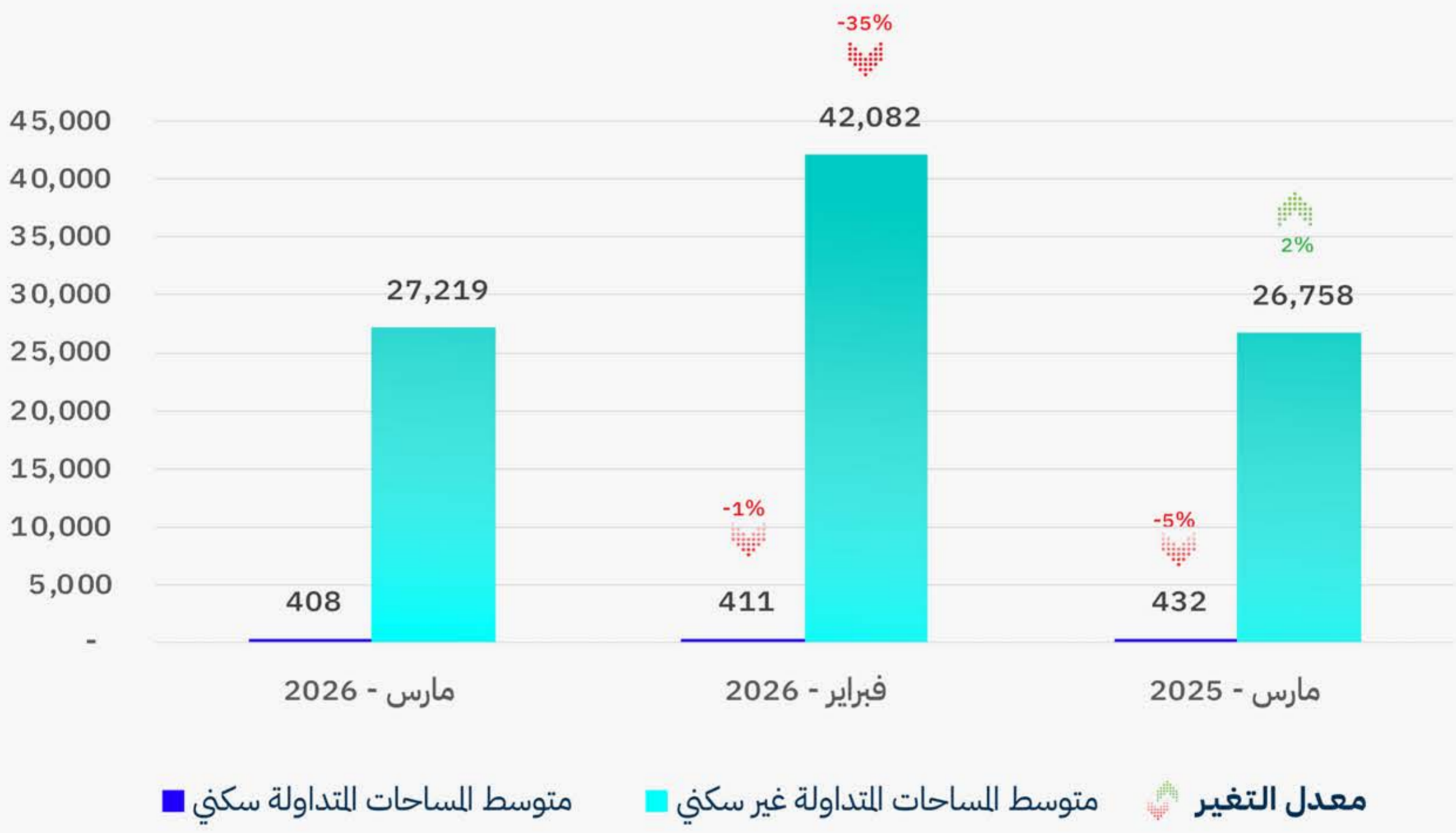
عدد الصفقات العقارية



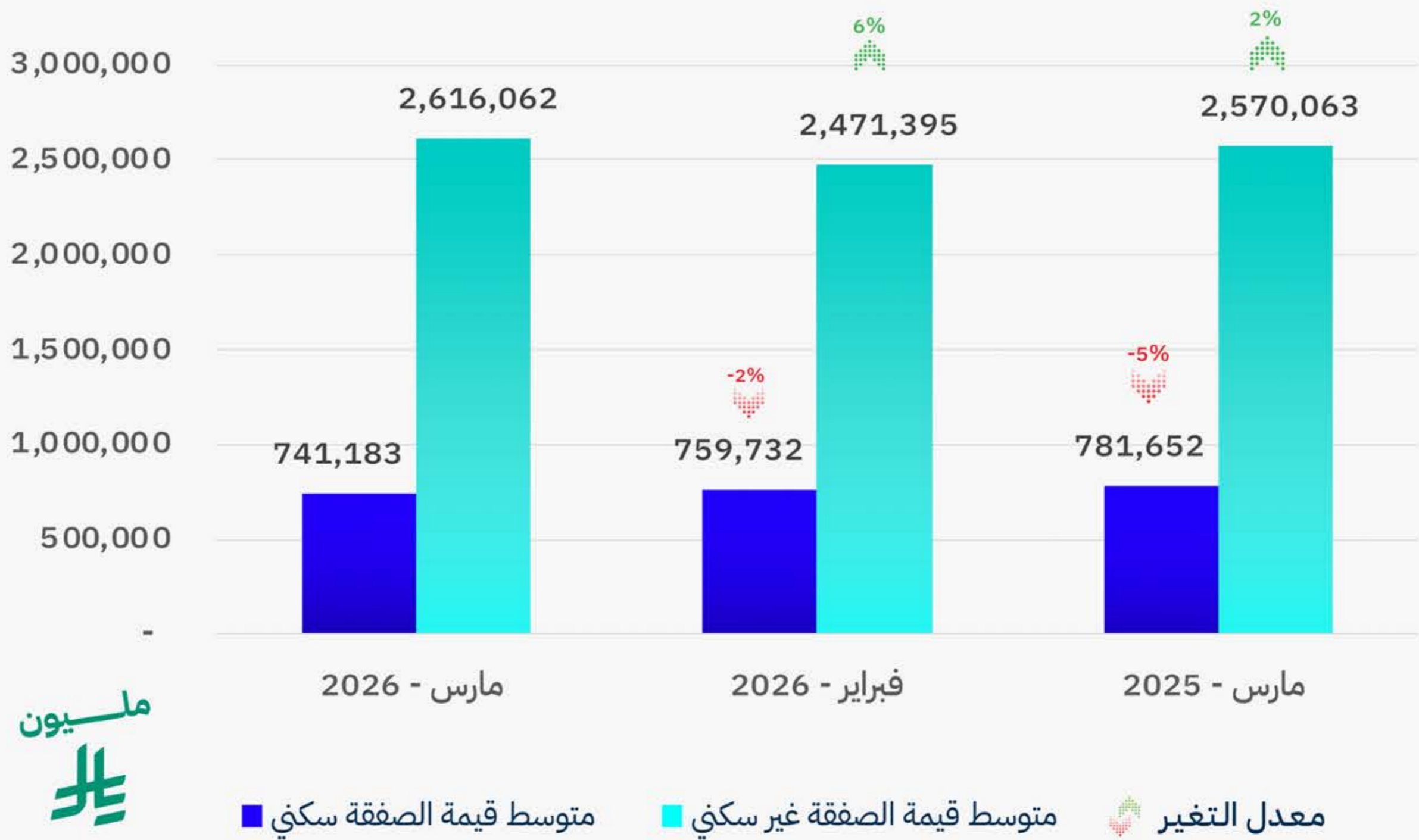
قيمة الصفقات العقارية



متوسط المساحات المتداولة



متوسط قيمة الصفقة



تداول الأصول العقارية السوق الإيجاري

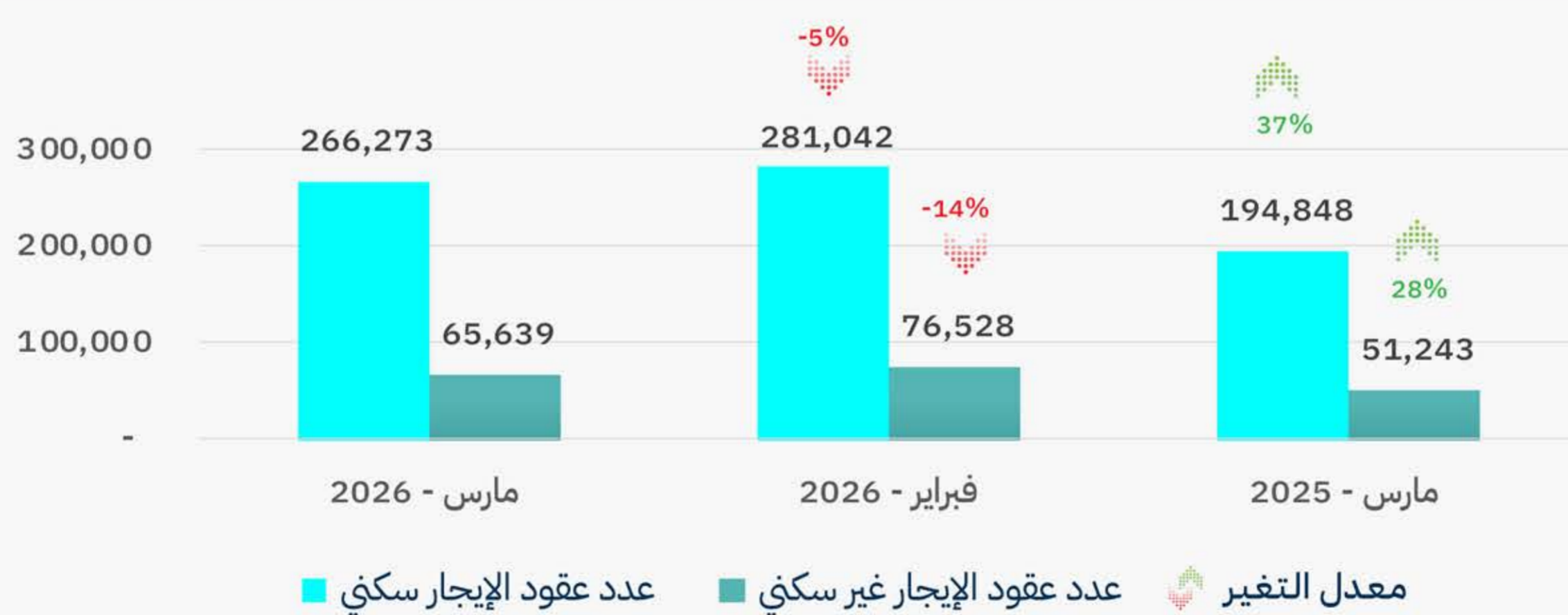
أظهر السوق الإيجاري السكني نشاطاً مستقرًا خلال شهر مارس 2026، حيث بلغ عدد عقود الإيجار 266,273 عقدًا سكنيًا و 65,639 عقدًا غير سكني، منخفضًا بتغير شهري 14%. وسجل نموا سنويا بتغير 37% للسكني و 28% لغير السكني.

كما بلغ عدد صفقات الإيجار 338,321 صفقة سكنية و 107,361 صفقة غير سكنية، مرتفعًا بتغير سنوي 52% للسكني و 43% لغير السكني، فيما سجل ارتفاعا شهريا بتغير 8% للسكني استقرارا لغير السكني.

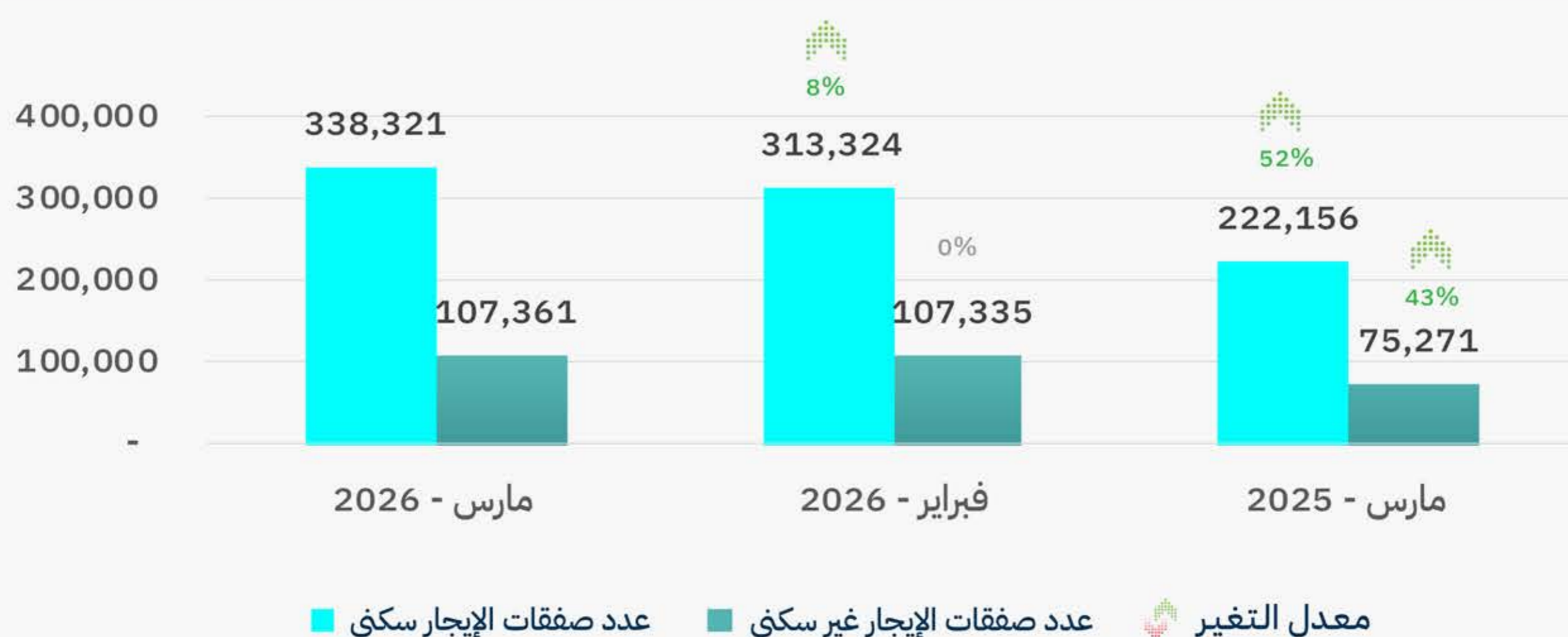
وفيما يتعلق بالقيم، بلغت قيمة صفقات الإيجار 7.02 مليار ريال للسكني و 5.81 مليار ريال لغير السكني، مرتفعةً بتغير سنوي 85% للسكني و 75% لغير السكني، كما سجلت نموًا شهريا 11% للسكني و 2% لغير السكني.

ويُلاحظ أن النمو السنوي القوي في مختلف المؤشرات يعكس استمرار تحسن كفاءة السوق وتعزيز الامتثال والتوثيق.

عدد عقود الإيجار

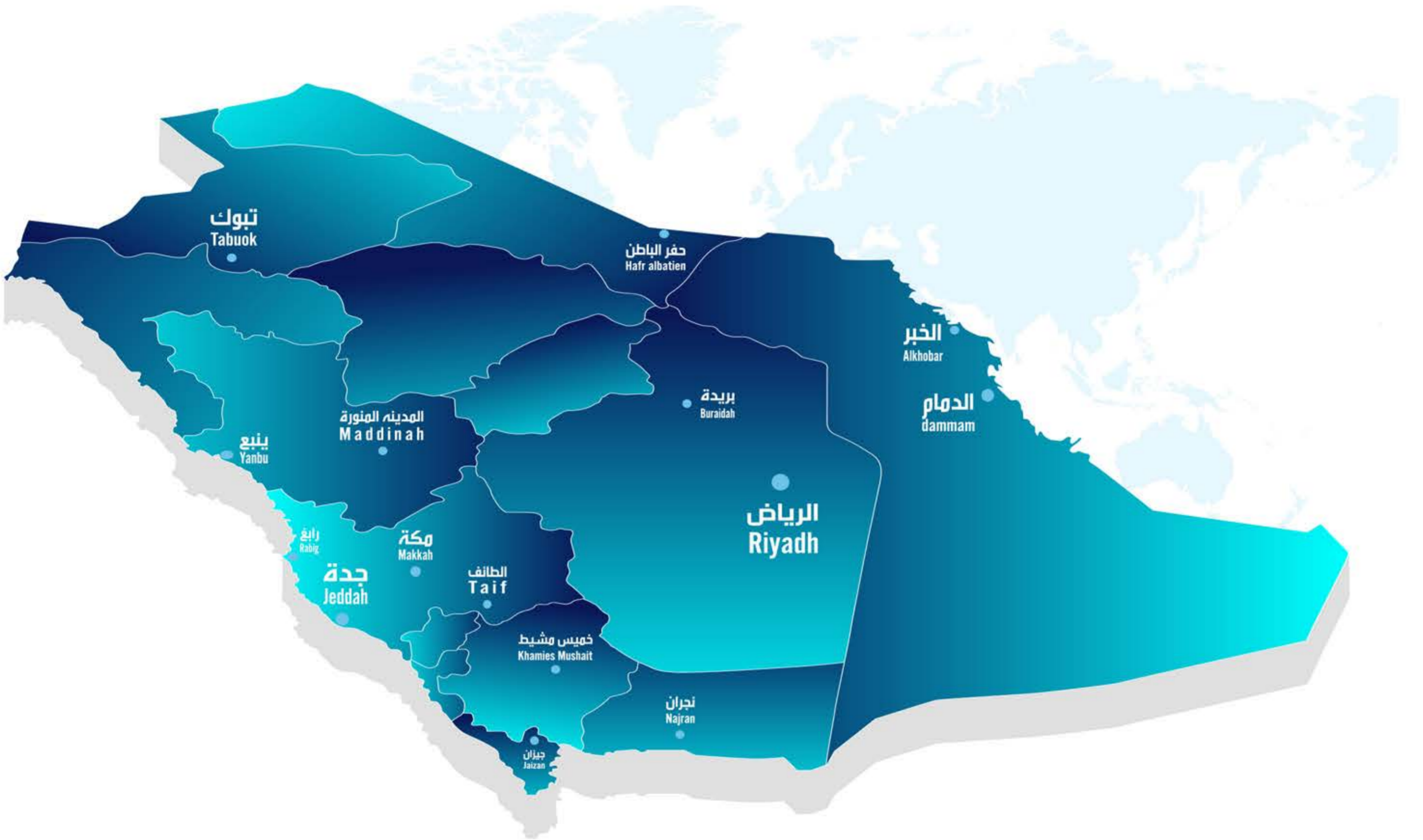


عدد صفقات الإيجار





- إجمالي العقود الايجارية : إجمالي عمليات التوثيق وقد يتضمن العقد اكثر من وحدة .
- عدد الصفقات الايجارية: إجمالي الوحدات العقارية التي شملتها عمليات التوثيق.



أعلى المناطق الإدارية في عدد الصفقات وقيمتها

تصدّرت منطقة الرياض عدد الصفقات بعدد 4,773 صفقة تمثل 30%، تلتها منطقة مكة المكرمة بـ 3,143 صفقة بنسبة 20%، ثم المنطقة الشرقية بـ 2,504 صفقة تمثل 16%. فيما جاءت منطقة المدينة المنورة بـ 1,278 صفقة بنسبة 8%، ومنطقة القصيم بـ 747 صفقة بنسبة 5%، ليبلغ إجمالي أعلى خمس مناطق 12,445 صفقة تمثل 79% من إجمالي الصفقات.

وعلى مستوى القيمة، حافظت منطقة الرياض على الصدارة بقيمة صفقات بلغت 9.38 مليار ريال تمثل 48% من الإجمالي،

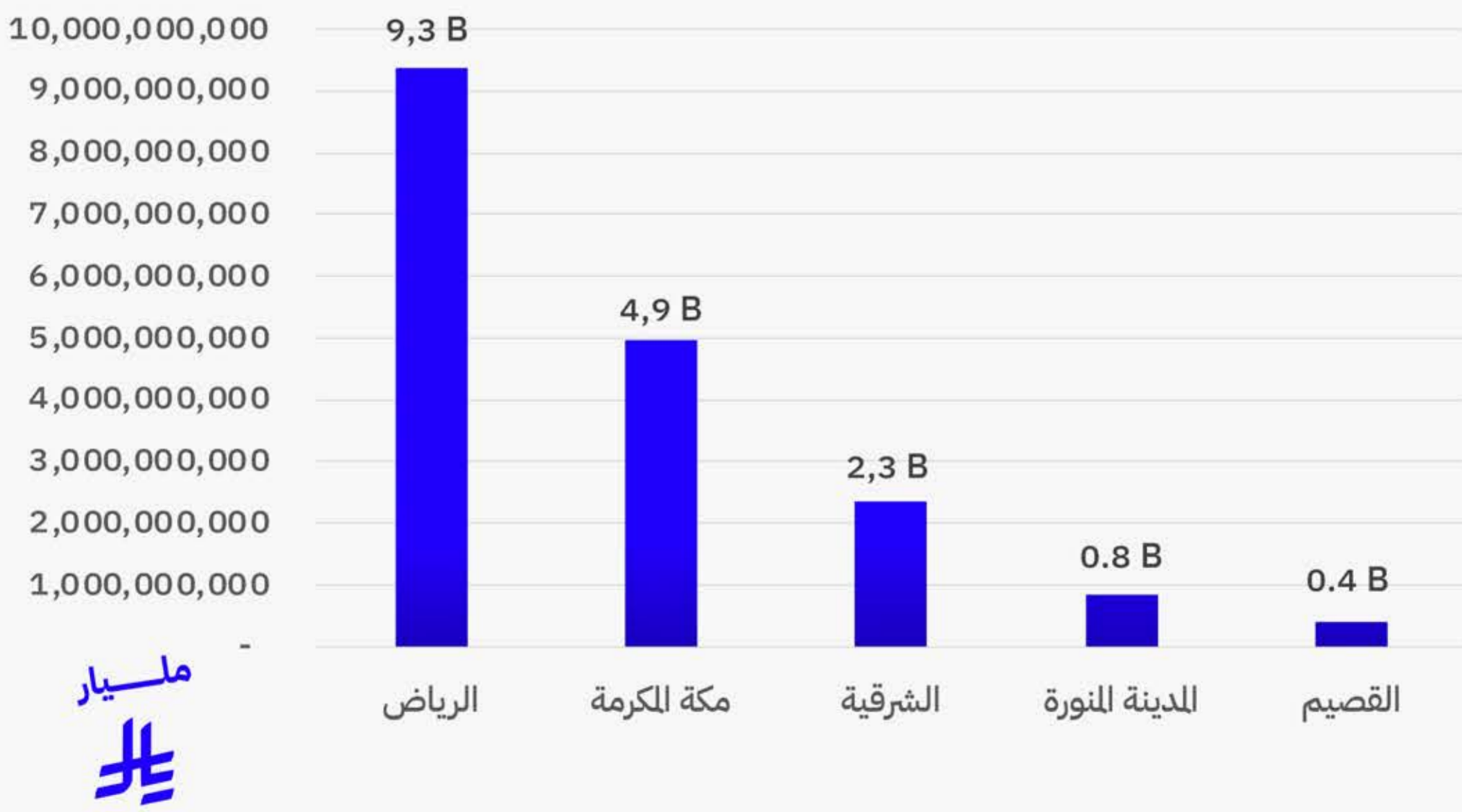
تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 4.97 مليار ريال بنسبة 26%، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 2.36 مليار ريال تمثل 12%. فيما سجلت منطقة المدينة المنورة نحو 0.85 مليار ريال بنسبة 4%، ومنطقة القصيم نحو 0.41 مليار ريال بنسبة 2%، ليبلغ إجمالي قيمة أعلى خمس مناطق 17.98 مليار ريال تمثل 93% من إجمالي قيمة الصفقات.

وتعكس هذه النتائج استمرار تركيز النشاط البيعي في المناطق الرئيسية، رغم تراجع إجمالي السوق، مما يشير إلى بقاء الطلب مركزاً في المدن الكبرى ذات العمق العقاري الأعلى.

أعلى المناطق الإدارية من حيث عدد الصفقات العقارية



أعلى المناطق الإدارية من حيث قيمة الصفقات العقارية

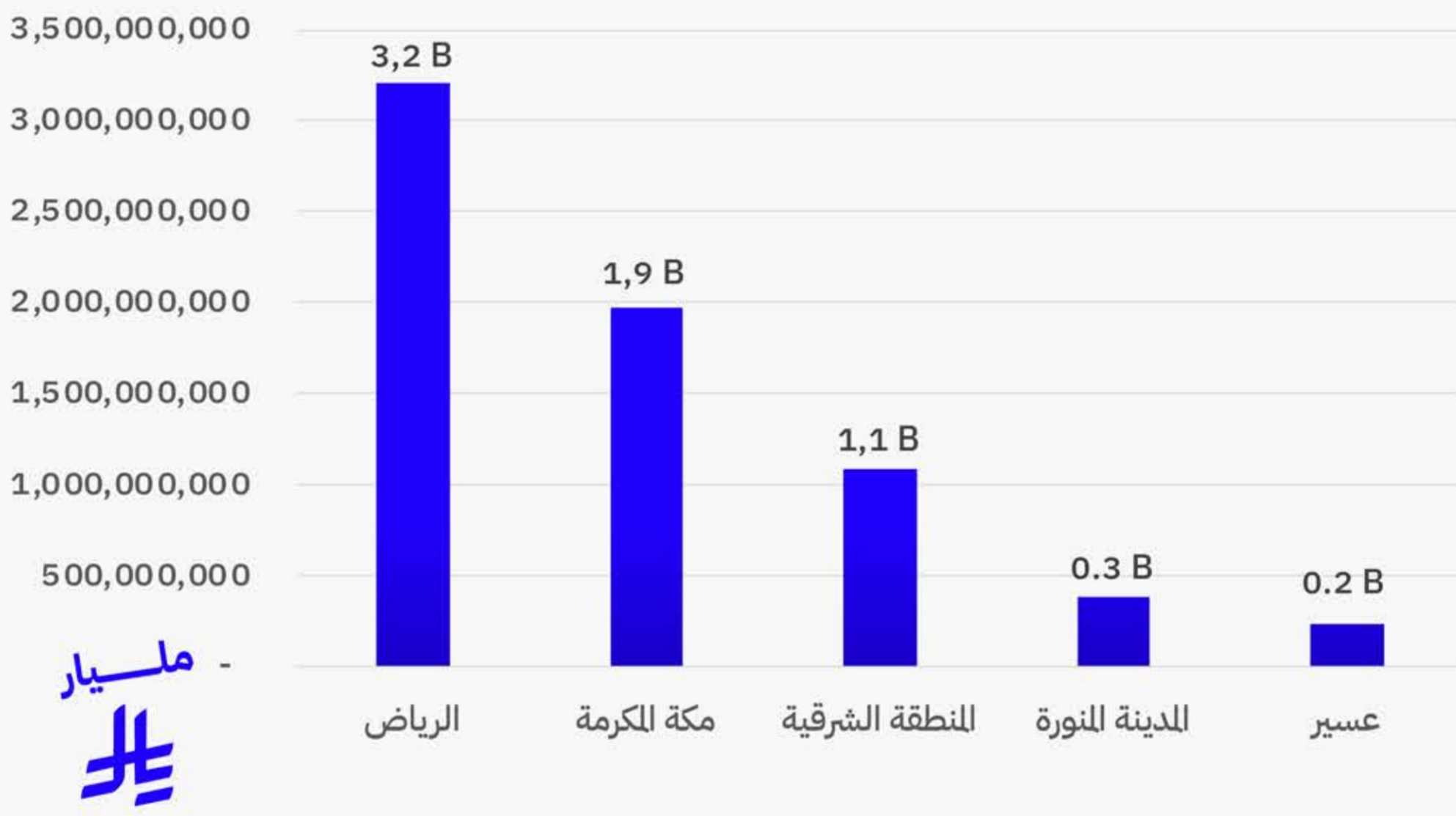


تصدرت منطقة الرياض عدد صفقات الإيجار بعدد 88,397 صفقة تمثل 32%، تلتها منطقة مكة المكرمة بـ 66,572 صفقة بنسبة 24%، ثم المنطقة الشرقية بـ 47,399 صفقة تمثل 17%. فيما جاءت منطقة المدينة المنورة بـ 14,746 صفقة، ومنطقة عسير بـ 12,549 صفقة، ليبلغ إجمالي أعلى خمس مناطق 229,663 صفقة تمثل 52% من إجمالي الصفقات.

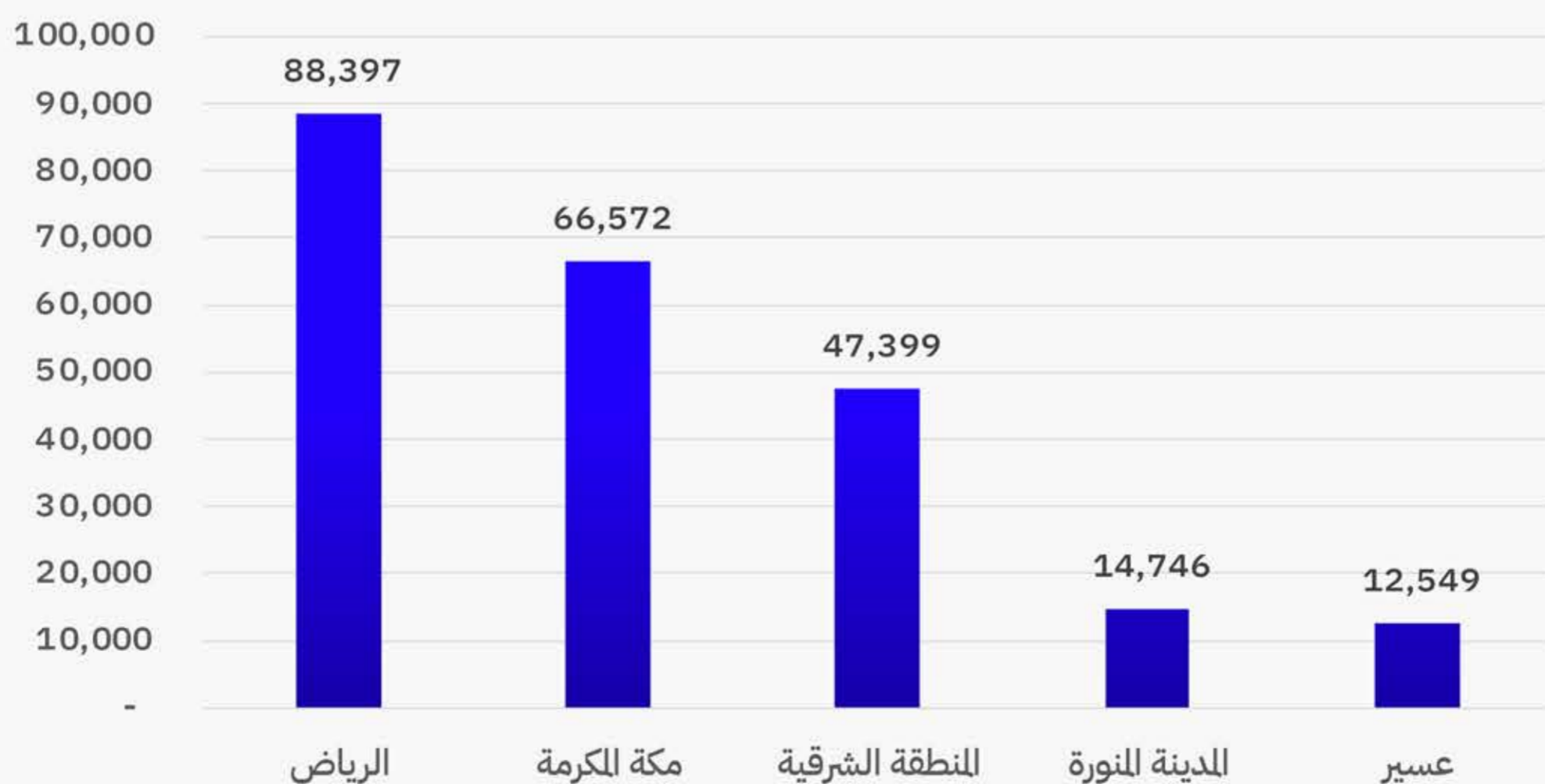
وعلى مستوى القيمة، تصدرت منطقة الرياض بقيمة صفقات بلغت 3.21 مليار ريال تمثل 42% من الإجمالي، تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 1.97 مليار ريال بنسبة 26%، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 1.08 مليار ريال تمثل 14%. فيما سجلت منطقة المدينة المنورة نحو 0.38 مليار ريال، ومنطقة عسير نحو 0.23 مليار ريال، ليبلغ إجمالي قيمة أعلى خمس مناطق 6.87 مليار ريال تمثل 54% من إجمالي قيمة الصفقات.

ويعكس ذلك استمرار تركيز النشاط الإيجاري في المناطق الرئيسية، مدفوعاً بارتفاع الطلب وكثافة النشاط الاقتصادي.

أعلى المناطق الإدارية من حيث قيمة صفقات الإيجار



أعلى المناطق الإدارية من حيث عدد صفقات الإيجار



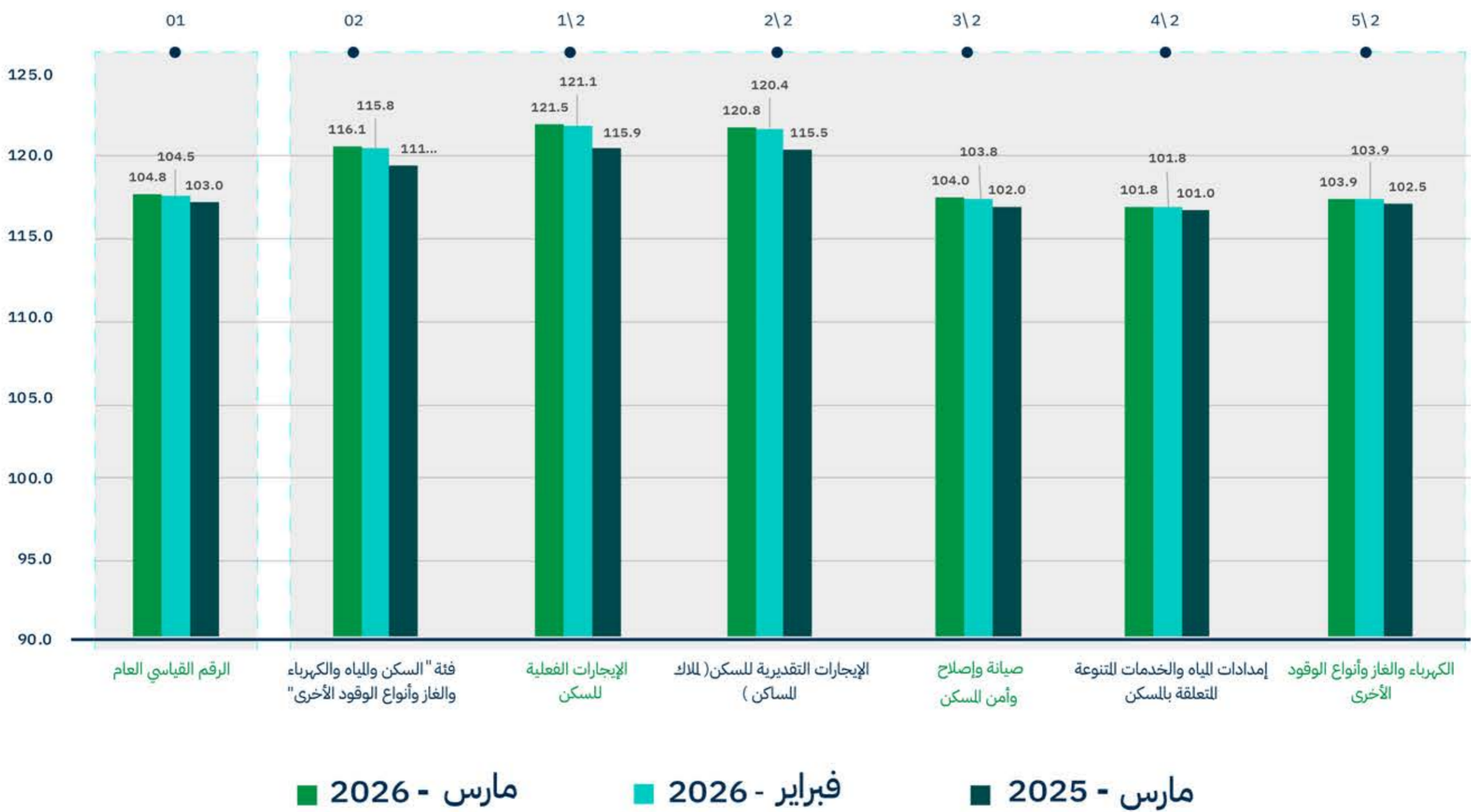


الرقم القياسي لأسعار المستهلك

المؤشر العام لفئة السكن والمياه والكهرباء والغاز
وأنواع الوقود الأخرى

خلال شهر مارس 2026م، سجل مؤشر أسعار المستهلك ارتفاعاً بنسبة 1.8% مقارنةً بشهر مارس 2025م، مدفوعاً بارتفاع أسعار الإيجارات الفعلية للسكن بنسبة 3.9%، إلى جانب ارتفاع الإيجارات التقديرية للسكن بنسبة 4.8%.

وعلى أساس شهري، سجل مؤشر أسعار المستهلك ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.3% في مارس 2026م مقارنةً بشهر فبراير 2026م، في ظل استمرار الضغوط التصاعدية من مكونات السكن، رغم الاستقرار النسبي في بعض البنود الأخرى مثل خدمات المياه والطاقة.



النقطة (كوحدة قياس):

هي قيمة رقمية تُعبر بها عن مستوى الرقم القياسي، وتستخدم لإظهار التغير عند مقارنة المؤشر بين فترتين زمنيةتين. ولا تمثل النقطة عملة أو نسبة، بل تستخدم كأداة لقياس الارتفاع أو الانخفاض في المؤشر.

الرقم القياسي لأسعار المستهلك:

هو مؤشر إحصائي يُستخدم لقياس التغير في مستوى أسعار السلع والخدمات التي يستهلكها الأفراد، وذلك من خلال مقارنة أسعار سلة محددة خلال فترة زمنية معينة بالفترة المرجعية، بما يعكس اتجاهات تكلفة المعيشة.

تكاليف البناء

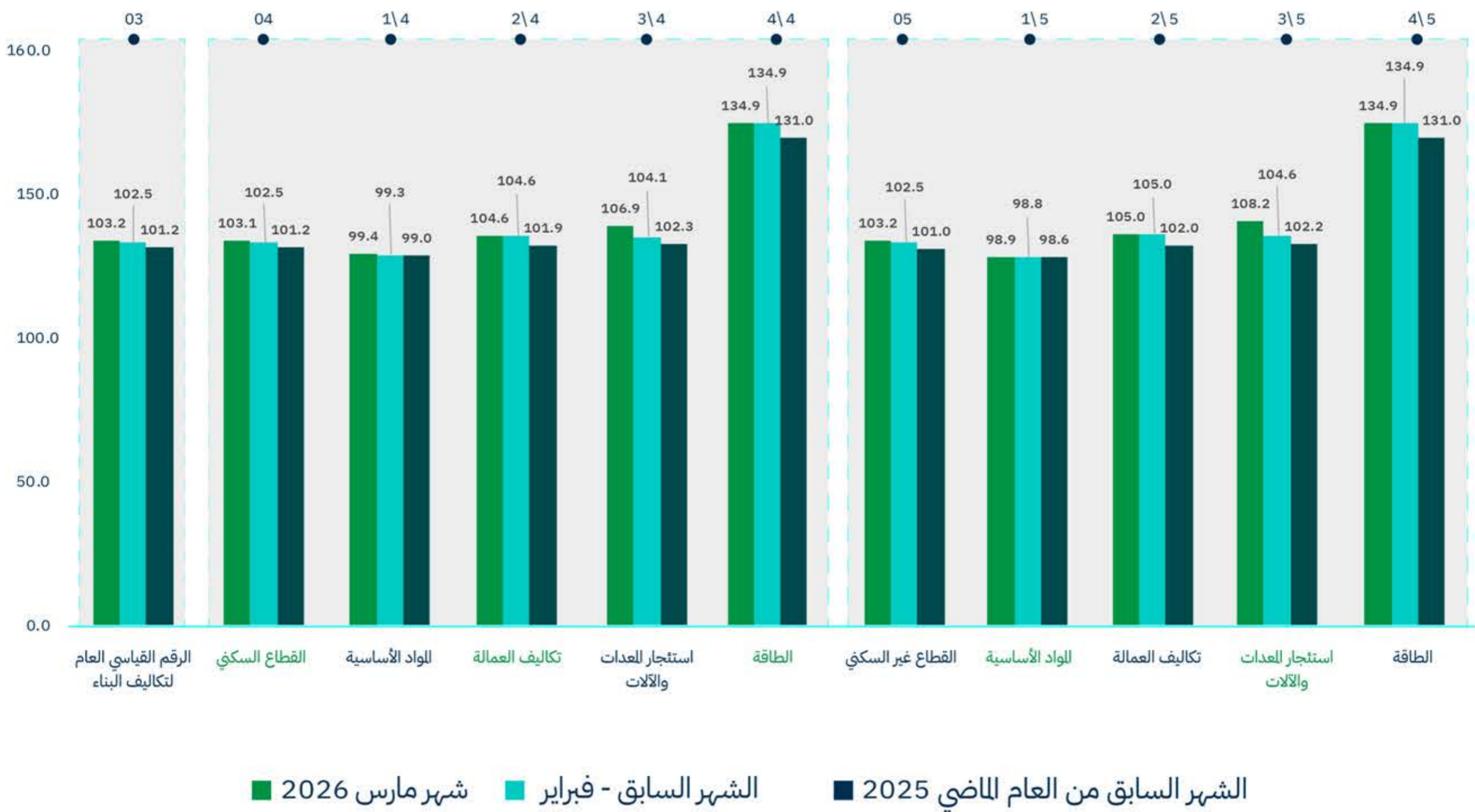
الرقم القياسي لتكاليف التطوير والتشييد والبناء حسب نوع القطاع (السكني وغير السكني)

سجل الرقم القياسي لتكاليف البناء في المملكة ارتفاعاً سنوياً بنسبة 1.9% خلال شهر مارس 2026م مقارنةً بشهر مارس 2025م، مدفوعاً بارتفاع تكاليف القطاع السكني بنسبة 1.9% والقطاع غير السكني بنسبة 2.2%.

وعلى مستوى القطاع السكني، جاء الارتفاع نتيجة زيادة تكاليف استئجار المعدات والآلات بنسبة 4.5%، وارتفاع تكاليف العمالة بنسبة 2.7%، إضافةً إلى ارتفاع تكاليف الطاقة بنسبة 3.0%، مع ارتفاع طفيف في تكاليف المواد الأساسية بنسبة 0.4%.

أما القطاع غير السكني، فقد تأثر بارتفاع تكاليف استئجار المعدات والآلات بنسبة 5.9%، وتكاليف العمالة بنسبة 3.0%، إلى جانب ارتفاع تكاليف الطاقة بنسبة 3.0%، وارتفاع محدود في تكاليف المواد الأساسية بنسبة 0.3%.

وعلى أساس شهري، ارتفع الرقم القياسي لتكاليف البناء بنسبة 0.6% في مارس 2026م مقارنةً بشهر فبراير 2026م، نتيجة ارتفاع تكاليف القطاع السكني بنسبة 0.6% وغير السكني بنسبة 0.7%. ويعني استمرار ارتفاع تكاليف التطوير والتشييد زيادة تكلفة إنتاج المعروض الجديد، وقد لا ينعكس ذلك فوراً على قيم الصفقات، لكنه قد يساهم على قرارات التطوير والمعروض المستقبلي.

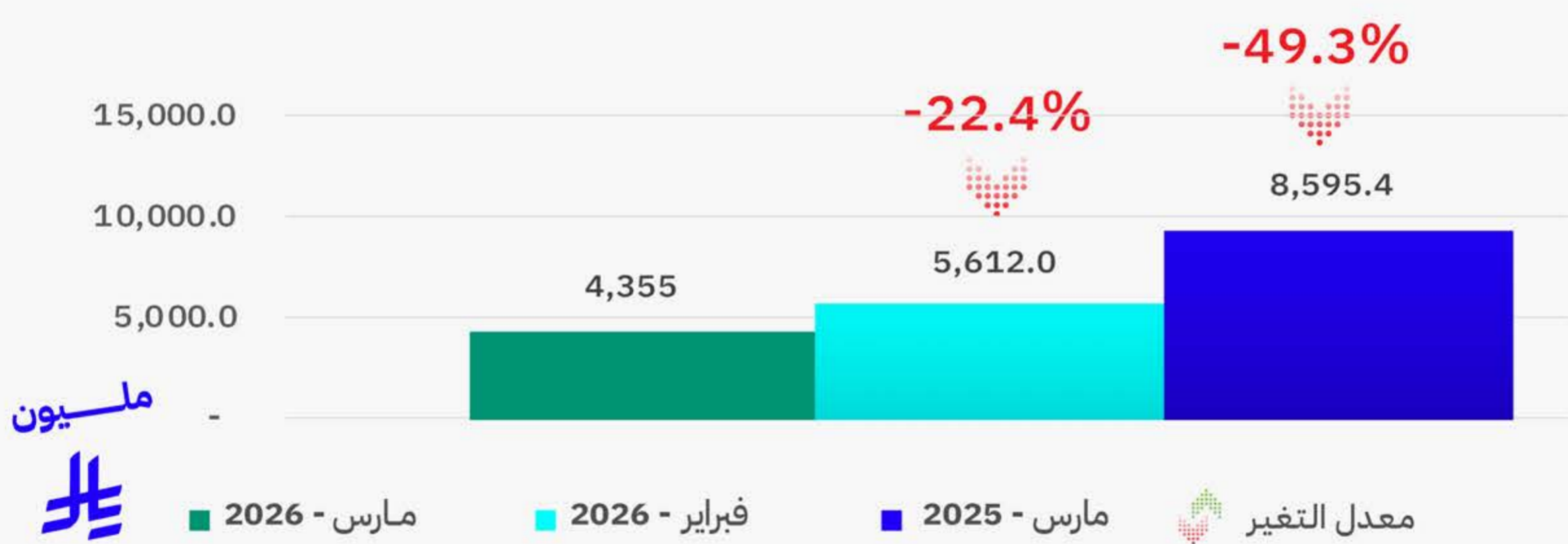


التمويل العقاري السكني للأفراد

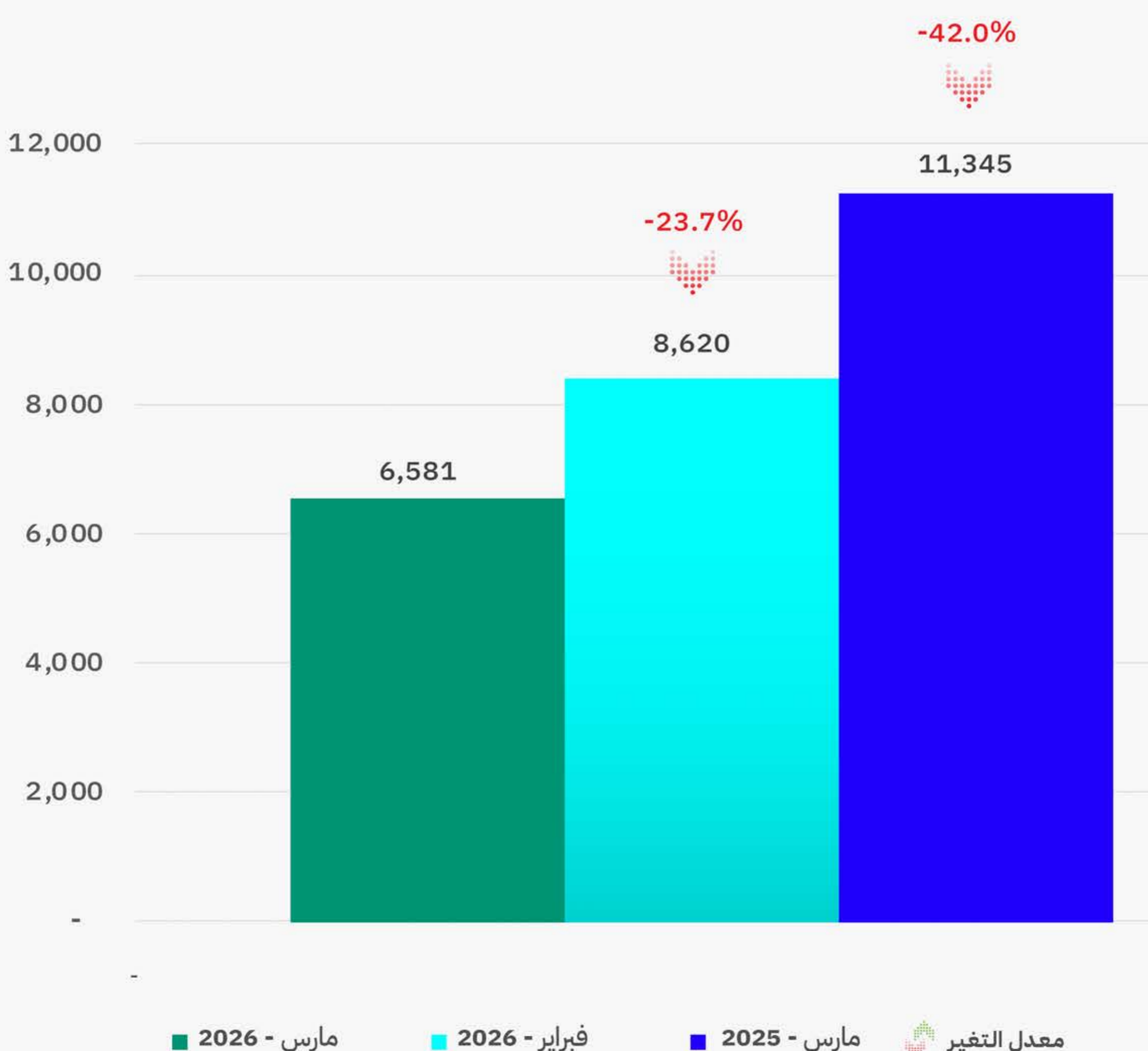
شهد التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد استمرارًا في التراجع خلال شهر مارس، حيث انخفضت قيمة التمويل إلى نحو 4,355 مليون ريال مسجلة تراجعًا سنويًا بنسبة 49.3%، كما تراجع عدد العقود إلى 6,581 عقدًا بانخفاض بلغ 42.0%، مما يعكس استمرار انخفاض الطلب على التملك السكني.

وعلى الرغم من هذا التراجع، ارتفع متوسط مبلغ التمويل لكل عقد بنسبة 1.6% على أساس شهري ليبلغ نحو 661.7 ألف ريال، إلا أنه لا يزال منخفضًا مقارنة بمستوياته في العام السابق، مسجلًا تراجعًا سنويًا بنسبة 12.7%.

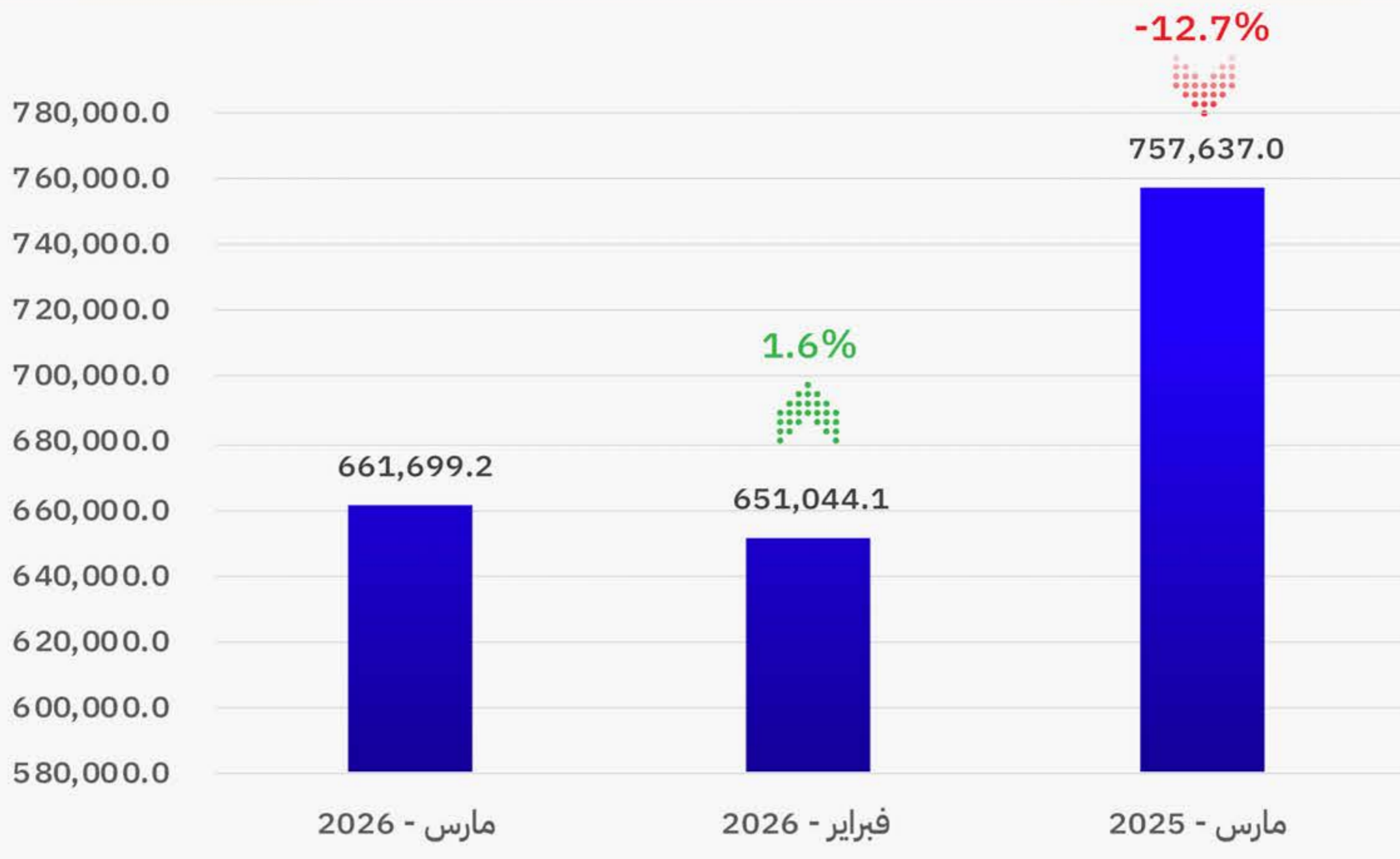
قيمة التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد



عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد



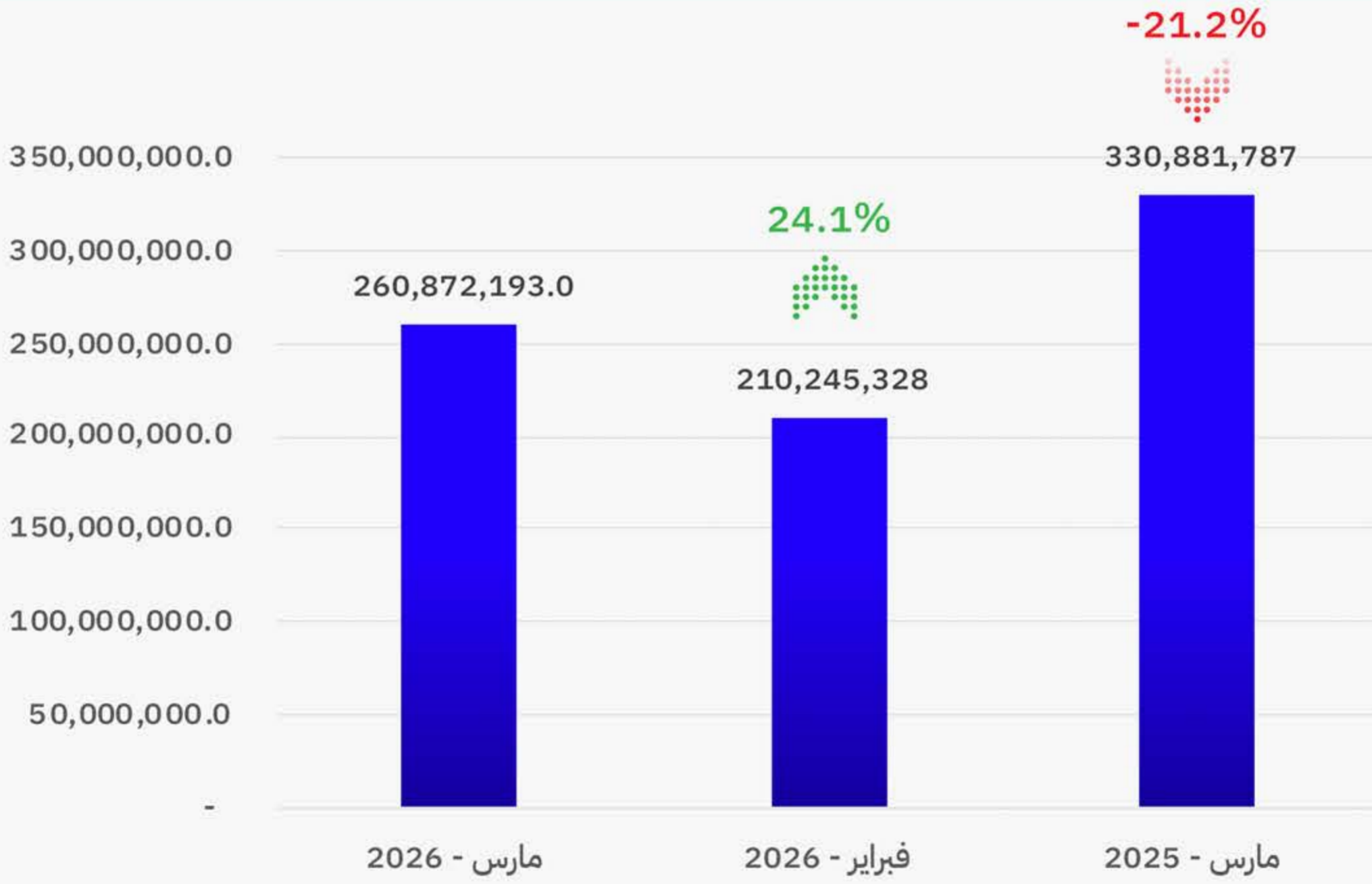
متوسط مبلغ التمويل لكل عقد



قيمة التداول على شركات قطاع إدارة وتطوير العقارات

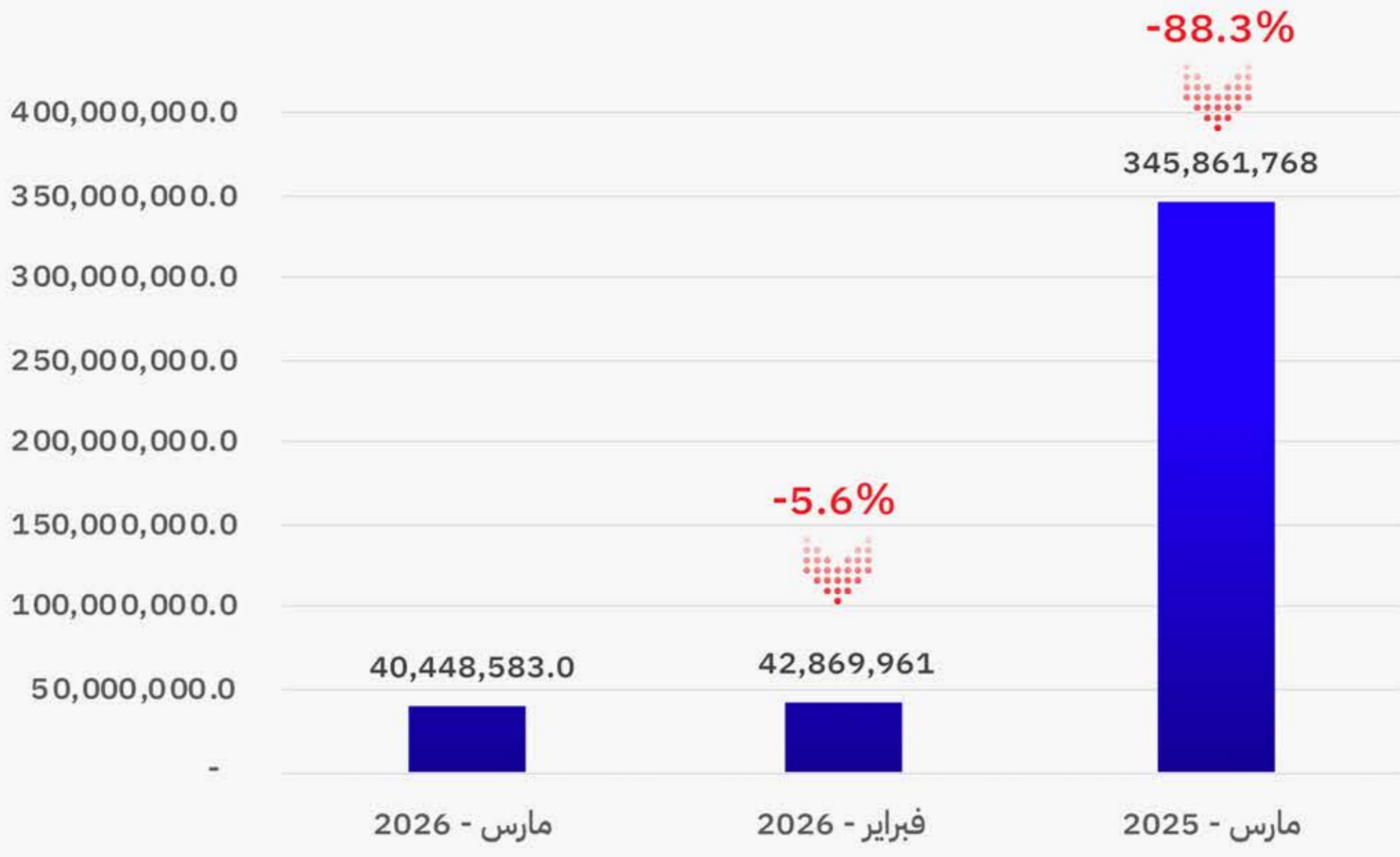


حجم تداول عدد الأسهم في قطاع إدارة وتطوير العقارات



قيمة تداول وحدات الصناديق العقارية - الريتس





التداولات السوقية

سجلت أسهم شركات قطاع إدارة وتطوير العقارات تحسناً ملحوظاً على أساس شهري خلال مارس 2026م، حيث ارتفعت قيمة التداول بنسبة 14.4%، كما زاد حجم التداول بنسبة 24.1% مقارنةً بشهر فبراير 2026م. وعلى الرغم من هذا التحسن، لا تزال التداولات تسجل تراجعاً سنوياً، بانخفاض القيمة بنسبة 44.9% والحجم بنسبة 21.2% مقارنةً بمارس 2025م.

وفي المقابل، شهدت الصناديق العقارية المتداولة (الريتس) تراجعاً على المستويين الشهري والسنوي، حيث انخفضت قيمة التداول بنسبة 8.9% شهرياً وبنسبة 96.7% سنوياً، كما تراجع حجم التداول بنسبة 5.6% شهرياً وبنسبة 88.3% سنوياً.

مصادر البيانات :

- تستند بيانات تداول الأصول العقارية البيعية الواردة في هذا التقرير إلى البيانات الرسمية الصادرة عن وزارة العدل والسجل العقاري في المملكة العربية السعودية، وذلك وفقاً لما يتم توثيقه وتسجيله من عمليات بيع العقارات خلال الفترة محل التقرير.
- تستند بيانات قطاع الإيجار الواردة في هذا التقرير إلى البيانات الرسمية المستمدة من شبكة إيجار، وذلك وفقاً لما يتم توثيقه وتسجيله من عقود وعمليات إيجارية خلال الفترة محل التقرير.
- بيانات أسهم شركات قطاع إدارة وتطوير العقارات والصناديق العقارية من شركة السوق المالية السعودية ("تداول").
- بيانات التمويل العقاري السكني للأفراد من البنك المركزي السعودي.
- بيانات الرقم القياسي لأسعار المستهلك (المؤشر العام لفئة السكن والمياه والكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى) من الهيئة العامة للإحصاء.
- بيانات الرقم القياسي لتكاليف التطوير والتشييد والبناء حسب نوع القطاع (السكني وغير السكني) من الهيئة العامة للإحصاء.



[X](#) rega_ksa [@](#) [▶](#) [f](#) rega.ksa