

النشرة الشهرية للسوق العقاري السعودي

فبراير - 2026م

أبرز القراءات

تشير البيانات إلى استمرار التراجع في نشاط الصفقات العقارية البيعية خلال فبراير 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق، حيث انخفض عدد الصفقات السكنية إلى 18,347 صفقة بتراجع سنوي قدره 45%، كما انخفض عدد الصفقات غير السكنية إلى 2,132 صفقة بانخفاض 42%.

كما تراجعت قيمة الصفقات العقارية بشكل ملحوظ، إذ بلغت قيمة الصفقات السكنية نحو 14.65 مليار ريال بانخفاض سنوي 56%، فيما بلغت قيمة الصفقات غير السكنية نحو 9.39 مليارات ريال بانخفاض 57% مقارنة بفبراير 2025.

وفيما يتعلق بالمؤشرات المرتبطة بالمساحات والقيم، بلغ متوسط المساحات المتداولة السكنية نحو 411 م² بانخفاض طفيف قدره 4%، في حين ارتفع متوسط المساحات غير السكنية إلى 42,082 م² بنمو سنوي كبير بلغ 65%. كما استقر متوسط قيمة الصفقة السكنية عند نحو 759 ألف ريال بانخفاض محدود قدره 3%، بينما بلغ متوسط الصفقة غير السكنية نحو 2.47 مليون ريال بانخفاض 17%.

معدل التغير لشهر فبراير 2026		مؤشر القياس			النوع	العنصر
يناير 2026	فبراير 2025	يناير - 2026	فبراير - 2025	فبراير - 2026		
تداول الأصول العقارية (بيع العقارات)						
-45%	-8%	33,557	20,026	18,347	سكني	01 عدد الصفقات العقارية
-42%	-9%	3,688	2,346	2,132	غير سكني	
-56%	-16%	33,221,009,611 SR	17,524,380,411 SR	14,649,041,984 SR	سكني	02 قيمة الصفقات العقارية
-57%	-14%	21,816,275,356 SR	10,964,559,946 SR	9,385,400,309 SR	غير سكني	
-4%	-3%	427	423	411	سكني	03 متوسط المساحات المتداولة
65%	63%	25,436	25,762	42,082	غير سكني	
-3%	0%	786,878 SR	758,877 SR	759,732 SR	سكني	04 متوسط قيمة الصفقة
-17%	-7%	2,971,332 SR	2,665,798 SR	2,471,395 SR	غير سكني	

أبرز القراءات

على مستوى السوق الإيجاري، فقد ارتفع عدد عقود الإيجار السكنية إلى 266,273 عقداً بنمو سنوي 37%، بينما بلغ عدد العقود غير السكنية 65,639 عقداً بنمو 28%. كما ارتفع عدد صفقات الإيجار السكنية إلى 338,321 صفقة بزيادة سنوية 52%، وبلغت الصفقات غير السكنية 107,361 صفقة بنمو 43%.

وفي جانب قيمة صفقات الإيجار، سجلت القيمة السكنية نحو 7.02 مليارات ريال بنمو سنوي 85%، فيما بلغت قيمة الصفقات غير السكنية نحو 5.81 مليارات ريال بارتفاع سنوي قدره 75%.

معدل التغير لشهر فبراير 2026		مؤشر القياس			النوع	العنصر
يناير 2026	فبراير 2025	فبراير - 2025	يناير - 2026	فبراير - 2026		
تداول الأصول العقارية بالإيجار (السوق الإيجاري)						
37%	-5%	194,848	281,042	266,273	سكني	01
28%	-14%	51,243	76,528	65,639	غير سكني	عدد عقود الإيجار
52%	8%	222,156	313,324	338,321	سكني	02
43%	0%	75,271	107,335	107,361	غير سكني	عدد صفقات الإيجار
85%	11%	3,801,405,237 SR	6,301,930,858 SR	7,020,477,703 SR	سكني	03
75%	2%	3,319,017,286 SR	5,673,828,669 SR	5,810,580,533 SR	غير سكني	قيمة صفقات الإيجار

أبرز القراءات

تُظهر البيانات **استمرار التراجع في نشاط الصفقات السكنية** خلال فبراير 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. فقد انخفض عدد صفقات الأراضي إلى 10,574 صفقة بتراجع سنوي قدره 50%، كما تراجعت صفقات الشقق إلى 4,590 صفقة بانخفاض 39%، والفلل إلى 1,275 صفقة بانخفاض 45%، بينما بلغت صفقات الدوبلكس 697 صفقة بانخفاض 22%.

وعلى مستوى قيمة الصفقات السكنية، **انخفضت قيمة صفقات الأراضي** إلى نحو 7.61 مليارات ريال بتراجع سنوي 62%، كما تراجعت قيمة صفقات الشقق إلى 3.00 مليارات ريال بانخفاض 42%، والفلل إلى 1.99 مليار ريال بانخفاض 60%، في حين بلغت قيمة صفقات الدوبلكس نحو 789.9 مليون ريال بانخفاض 35%.

معدل التغير لشهر فبراير 2026		مؤشر القياس			النوع "سكني"	العنصر
يناير 2026	فبراير 2025	فبراير - 2025	يناير - 2026	فبراير - 2026		
تداول الأصول العقارية السكنية (بيع العقارات)						
-50%	-10%	21,210	11,747	10,574	أرض	01 عدد الصفقات العقارية
-22%	-5%	896	735	697	دوبلكس	
-28%	3%	1,054	737	757	دور	
-39%	-7%	7,492	4,926	4,590	شقة	
-45%	-10%	2,321	1,424	1,275	فيلا	
-22%	-1%	584	457	454	أخرى	
-62%	-17%	20,059,822,095 SR	9,171,316,389 SR	7,613,922,197 SR	أرض	02 قيمة الصفقات العقارية
-35%	-6%	1,221,883,185 SR	843,972,031 SR	789,856,726 SR	دوبلكس	
-36%	-6%	997,950,128 SR	676,495,985 SR	637,764,162 SR	دور	
-42%	-6%	5,179,780,384 SR	3,202,796,859 SR	3,003,454,829 SR	شقة	
-60%	-30%	4,946,389,038 SR	2,835,306,187 SR	1,985,169,303 SR	فيلا	
-24%	-22%	815,184,781 SR	794,492,959 SR	618,874,766 SR	أخرى	

أبرز القراءات

أما متوسط المساحات المتداولة فقد شهد **تحركات محدودة**، حيث بلغ متوسط مساحة الأراضي نحو 544 م²، والشقق 164 م²، والفلل 428 م²، مع تغيرات طفيفة مقارنة بالفترة السابقة.

وفيما يتعلق بـ متوسط قيمة الصفقة، فقد بلغ متوسط صفقة الأراضي نحو 653 ألف ريال مع استقرار نسبي، بينما سجلت الدوبلكس نحو 1.14 مليون ريال، والشقق نحو 655 ألف ريال، والفلل نحو 1.54 مليون ريال.

*تتضمن التصنيفات بمسمى أخرى العقارات ذات الاستخدام السكني التي لم يتم تصنيف نوعها من مصدرها أو لا تندرج ضمن أنواع العقارات السكنية (أرض، دوبلكس، دور، شقة، فيلا)

معدل التغير لشهر فبراير 2026		مؤشر القياس			النوع "سكني"	العنصر
يناير 2026	فبراير 2025	فبراير - 2025	يناير - 2026	فبراير - 2026		
تداول الأصول العقارية السكنية (بيع العقارات)						
-1%	-3%	551	561	544	أرض	03 متوسط المساحات المتداولة
-3%	2%	315	301	305	دوبلكس	
4%	1%	195	201	203	دور	
0%	0%	163	163	164	شقة	
4%	-3%	411	440	428	فيلا	
-38%	5%	558	330	347	أخرى	
2%	0%	641,123 SR	654,179 SR	653,213 SR	أرض	04 متوسط قيمة الصفقة
-15%	-2%	1,342,767 SR	1,165,981 SR	1,143,870 SR	دوبلكس	
1%	-3%	840,134 SR	877,629 SR	850,722 SR	دور	
-5%	-1%	689,835 SR	661,496 SR	655,481 SR	شقة	
-22%	-1%	1,971,651 SR	1,558,847 SR	1,538,927 SR	فيلا	
-7%	30%	1,227,659 SR	881,147 SR	1,147,241 SR	أخرى	

أعلى المناطق الإدارية من حيث عدد الصفقات العقارية (بيع العقارات)

المنطقة	عدد الصفقات	النسبة (%)
الرياض	5,388	26.31%
مكة المكرمة	4,788	23.38%
الشرقية	3,087	15.07%
القصيم	1,657	8.09%
المدينة المنورة	1,072	5.23%
الإجمالي	15,992	78.09%

أعلى المناطق الإدارية من حيث قيمة الصفقات العقارية (بيع العقارات)

المنطقة	قيمة الصفقات	النسبة (%)
الرياض	11,186,921,824 SR	46.55%
مكة المكرمة	5,655,874,544 SR	23.53%
الشرقية	3,562,632,985 SR	14.82%
المدينة المنورة	952,835,989 SR	3.96%
القصيم	564,440,263 SR	2.35%
الإجمالي	21,922,705,605	91.21%

أبرز القراءات

من حيث عدد الصفقات العقارية، فقد جاءت منطقة الرياض في المرتبة الأولى بعدد 5,388 صفقة بنسبة 26.31%، تلتها منطقة مكة المكرمة بعدد 4,788 صفقة بنسبة 23.38%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 3,087 صفقة بنسبة 15.07%.

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض المناطق من حيث قيمة الصفقات العقارية بقيمة تجاوزت 11.18 مليار ريال وبنسبة 46.55% من إجمالي قيمة الصفقات، تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 5.66 مليارات ريال وبنسبة 23.53%، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 3.56 مليارات ريال وبنسبة 14.82%.

أعلى المناطق الإدارية من حيث عدد صفقات الإيجار

المنطقة	عدد الصفقات	النسبة (%)
الرياض	145,037	32.54%
مكة المكرمة	113,036	25.36%
المنطقة الشرقية	73,486	16.49%
المدينة المنورة	24,872	5.58%
عسير	20,680	4.64%
الإجمالي	377,111	84.61%

أعلى المناطق الإدارية من حيث قيمة صفقات الإيجار

المنطقة	قيمة الصفقات	النسبة (%)
الرياض	5,398,334,132 SR	42.07%
مكة المكرمة	3,288,018,122 SR	25.63%
المنطقة الشرقية	1,781,067,188 SR	13.88%
المدينة المنورة	759,806,356 SR	5.92%
عسير	407,039,817 SR	3.17%
الإجمالي	11,634,265,615 SR	90.67%

أبرز القراءات

من حيث عدد صفقات الإيجار، فقد جاءت **منطقة الرياض في المرتبة الأولى** بعدد 145,037 صفقة بنسبة 32.54%، تلتها منطقة مكة المكرمة بعدد 113,036 صفقة بنسبة 25.36%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 73,486 صفقة بنسبة 16.49%.

أبرز القراءات

تصدرت **منطقة الرياض المناطق من حيث قيمة صفقات الإيجار** بقيمة تجاوزت 5.39 مليارات ريال وبنسبة 42.07% من إجمالي القيمة، تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 3.29 مليارات ريال وبنسبة 25.63%، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 1.78 مليار ريال وبنسبة 13.88%.

أبرز القراءات

تشير البيانات إلى **تباين في رخص أنشطة الوساطة العقارية** خلال شهر فبراير 2026. فقد انخفضت رخص إدارة الأملاك للمنشآت إلى 71 رخصة بانخفاض شهري قدره 30% مقارنة بيناير 2026، مع تسجيل ارتفاع سنوي بنسبة 13% مقارنة بفبراير 2025.

في المقابل، استقرت رخص إدارة المرافق للمنشآت عند 15 رخصة دون تغير شهري، مع ارتفاع سنوي ملحوظ بلغ 88%. كما بلغ عدد رخص الوساطة والتسويق 3,497 رخصة للأفراد بانخفاض شهري قدره 12%، و1,579 رخصة للمنشآت بانخفاض 8% مقارنة بالشهر السابق.

أما نشاط الاستشارات والتحليلات العقارية فقد سجل ارتفاعاً طفيفاً للأفراد ليصل إلى 11 رخصة بنمو شهري قدره 10%، في حين بلغ عدد الرخص للمنشآت رخصتين بانخفاض شهري قدره 33%.

كما انخفض عدد رخص المزادات العقارية للمنشآت إلى 40 رخصة بانخفاض شهري قدره 22% وسنوي قدره 49%.

العنصر		النوع	مؤشر القياس			معدل التغير لشهر فبراير 2026	
			فبراير - 2026	يناير - 2026	فبراير - 2025	يناير 2026	فبراير 2025
*رخص أنشطة الوساطة العقارية							
إدارة الأملاك	منشآت	71	102	63	-30%	13%	
إدارة مرافق	منشآت	15	15	8	0%	88%	
وساطة وتسويق	أفراد	3,497	3,959	3,393	-12%	3%	
	منشآت	1,579	1,711	1,598	-8%	-1%	
استشارات وتحليلات عقارية	أفراد	11	10	9	10%	22%	
	منشآت	2	3	1	-33%	100%	
مزادات	منشآت	40	51	78	-22%	-49%	

* يشمل الرخص الجديدة والمجددة.

أبرز القراءات

تُظهر البيانات تبايناً في أداء عقود الوساطة العقارية خلال شهر فبراير 2026. فقد ارتفعت عقود وساطة البيع للأفراد إلى 269 عقداً بزيادة شهرية قدرها 3%، في حين انخفضت عقود وساطة البيع للمنشآت إلى 240 عقداً بتراجع شهري بلغ 24%.

وفي وساطة التأجير، بلغ عدد العقود 216 عقداً للأفراد و242 عقداً للمنشآت، مسجلةً انخفاضاً شهرياً قدره 8% للأفراد و12% للمنشآت. كما تراجعت عقود وساطة التسويق إلى 1,665 عقداً للأفراد بانخفاض شهري قدره 4%، و11,541 عقداً للمنشآت بانخفاض قدره 6%.

أما عقود الوساطة والتسويق والبيع فقد بلغت 5,912 عقداً للأفراد و9,516 عقداً للمنشآت، بانخفاض شهري قدره 5% للأفراد و11% للمنشآت. كذلك سجلت عقود الوساطة والتسويق والتأجير انخفاضاً شهرياً لتصل إلى 3,134 عقداً للأفراد و9,193 عقداً للمنشآت بانخفاض قدره 6% و7% على التوالي.

وفي المزادات العقارية للمنشآت انخفض عدد العقود إلى 231 عقداً بتراجع شهري كبير بلغ 50%. وفي المقابل، ارتفعت عقود فئة أخرى للأفراد إلى 396 عقداً بزيادة شهرية قدرها 4%، كما ارتفعت عقود فئة أخرى للمنشآت إلى 795 عقداً بزيادة شهرية بلغت 6%.

معدل التغير لشهر فبراير 2026		مؤشر القياس			النوع	العنصر
يناير 2026	فبراير 2025	فبراير - 2025	يناير - 2026	فبراير - 2026		
عقود الوساطة العقارية						
-11%	3%	301	262	269	أفراد	وساطة بيع
-21%	-24%	302	315	240	منشآت	
-8%	-8%	236	236	216	أفراد	وساطة تأجير
-5%	-12%	255	276	242	منشآت	
-7%	-4%	1,787	1,726	1,665	أفراد	وساطة تسويق
26%	-6%	9,130	12,245	11,541	منشآت	
22%	-5%	4,860	6,220	5,912	أفراد	وساطة تسويق وبيع
13%	-11%	8,444	10,708	9,516	منشآت	
13%	-6%	2,785	3,334	3,134	أفراد	وساطة تسويق وتأجير
6%	-7%	8,673	9,838	9,193	منشآت	
-46%	-50%	429	463	231	منشآت	مزادات
-3%	4%	410	382	396	أفراد	أخرى *
25%	6%	635	752	795	منشآت	

أبرز القراءات

على مستوى **الإعلانات العقارية**، فقد بلغ عدد إعلانات البيع 22,424 إعلاناً بانخفاض شهري قدره 7%، كما انخفضت إعلانات الإيجار إلى 19,348 إعلاناً بانخفاض شهري بلغ 6%.

*يشمل الرخص الجديدة والمجددة.

*الاحصائيات تشمل بيانات جميع مناطق المملكة بالإضافة إلى البيانات التي لم يتم التعرف عليها مكانياً.

معدل التغير لشهر فبراير 2026

يناير 2026	فبراير 2025
------------	-------------

مؤشر القياس

فبراير - 2025

يناير - 2026

فبراير - 2026

النوع

العنصر

الإعلانات العقارية

الإعلانات	بيع	22,424	24,172	19,480	-7%	15%
	إيجار	19,348	20,557	15,996	-6%	21%

المصادر



منهجية معالجة البيانات واحتساب متوسط قيمة الصفقة ومتوسط المساحات المتداولة

تعتمد المتوسطات على بيانات الشهر محل القياس مضافاً إليها بيانات الأشهر السابقة، ويتم استبعاد القيم المتطرفة بمعيّار $(\pm 2 \times)$ الانحراف المعياري بعد التحويل اللوغاريتمي، كما يستبعد أي تجمع يقل عن خمس صفقات

بيانات تنظيم السوق العقاري

هي بيانات برنامج الوساطة العقارية ضمن الخدمات الإلكترونية للوساطة العقارية، والتي تقدم للأفراد والنشآت العقارية تراخيص "فال" لممارسة الأنشطة العقارية، بالإضافة إلى خدمات الوساطة المبتكرة، سعياً لتنظيم وتحسين الخدمات المقدمة في السوق العقاري، وحماية المستفيدين، ورفع الثقة في السوق وتحفيز النشاط العقاري.

مصادر البيانات

- تستند بيانات تداول الأصول العقارية (البيع) 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.
- تستند بيانات أنشطة الوساطة العقارية والرخص والإعلانات الواردة في هذا التقرير إلى البيانات الرسمية المستمدة من برنامج الوساطة العقارية التابع لـ الهيئة العامة للعقار، وذلك وفقاً لما يتم تسجيله وتوثيقه في الأنظمة المعتمدة خلال الفترة محل التقرير.

- تُقدم هذه النشرة لأغراض معلوماتية وإرشادية عامة فقط، ولا يشكل بأي حال من الأحوال عرضاً أو توصية أو ضماناً صريحاً كان أو ضمنياً، ولا يجوز الاعتماد على محتواها كأساس لأي قرار استثماري أو قانوني أو تشغيلي.
- يكون استخدام محتوى هذه النشرة على مسؤولية المستخدم وحده، ولا تتحمل الهيئة العامة للعقار أي مسؤولية، مباشرة أو غير مباشرة، عن أي خسارة أو ضرر من أي نوع ينشأ عن الاعتماد على هذا التقرير أو استخدامه.
- وتعد جميع حقوق الملكية الفكرية المتعلقة بالنشرة محفوظة للهيئة العامة للعقار، ولا يجوز نسخ أو إعادة استخدام أو توزيع أي جزء منه، كلياً أو جزئياً، لأي غرض تجاري أو استثماري أو مؤسسي، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة.
- قد تتأثر بعض البيانات نتيجة التحسين المستمر لآليات المعالجة والاحتساب من مصادر البيانات المختلفة.



المركز التخصصي الطبي
SPECIALIZED MEDICAL CENTER

المركز

✕ rega_ksa @ rega.ksa