

النشرة الشهرية للسوق العقاري السعودي

مارس - 2026م

أبرز القراءات

تشير البيانات إلى التراجع في نشاط الصفقات العقارية خلال مارس 2026 على الأساسين الشهري والسنوي. فقد انخفض عدد الصفقات السكنية إلى 14,222 صفقة بانخفاض شهري قدره 22% وسنوي 52%، كما تراجع عدد الصفقات غير السكنية إلى 1,500 صفقة بانخفاض شهري 30% وسنوي 52%.

وعلى مستوى قيمة الصفقات العقارية، بلغت قيمة الصفقات السكنية نحو 12.03 مليار ريال بانخفاض شهري 18% وسنوي 67%، فيما بلغت قيمة الصفقات غير السكنية نحو 7.34 مليارات ريال بانخفاض شهري 22% وسنوي 60%.

أما متوسط المساحات المتداولة، فقد بلغ في القطاع السكني نحو 408 م² بانخفاض طفيف قدره 1% شهرياً و5% سنوياً، بينما بلغ متوسط المساحة غير السكنية نحو 27,219 م² بانخفاض شهري قدره 35%، مع استقرار نسبي على أساس سنوي.

وفيما يتعلق بـ متوسط قيمة الصفقة، فقد استقر نسبياً في القطاع السكني عند نحو 741 ألف ريال بانخفاض شهري 2% وسنوي 5%، في حين ارتفع في القطاع غير السكني إلى نحو 2.62 مليون ريال بنمو شهري 6%.

معدل التغير لشهر مارس 2026

مارس 2025	فبراير 2026
-----------	-------------

مؤشر القياس

مارس - 2025	فبراير - 2026	مارس - 2026
-------------	---------------	-------------

النوع

العنصر

تداول الأصول العقارية (بيع العقارات)

01	عدد الصفقات العقارية	سكني	14,222	18,347	29,489	-22%	-52%
		غير سكني	1,500	2,132	3,110	-30%	-52%
02	قيمة الصفقات العقارية	سكني	12,032,001,214 SR	14,649,041,984 SR	36,998,949,174 SR	-18%	-67%
		غير سكني	7,344,728,375 SR	9,385,400,309 SR	18,175,717,221 SR	-22%	-60%
03	متوسط المساحات المتداولة	سكني	408	411	432	-1%	-5%
		غير سكني	27,219	42,082	26,758	-35%	2%
04	متوسط قيمة الصفقة	سكني	741,183 SR	759,732 SR	781,652 SR	-2%	-5%
		غير سكني	2,616,062 SR	2,471,395 SR	2,570,063 SR	6%	2%

أبرز القراءات

تشير البيانات إلى تراجع شهري في نشاط السوق الإيجاري خلال مارس 2026 مقارنة بشهر فبراير، مقابل استقرار نسبي على أساس سنوي.

فقد انخفض عدد عقود الإيجار السكنية إلى 181,951 عقداً بانخفاض شهري قدره 32%، فيما بلغ عدد العقود غير السكنية 46,737 عقداً بانخفاض 29%، نتيجة لارتفاع وتيرة التوثيق خلال الفترة السابقة والمربطة الأحكام النظامية الخاصة بضبط الاقاة بين المؤجر والمستأجر. وعلى أساس سنوي، سجلت العقود السكنية ارتفاعاً طفيفاً 1%، مقابل تراجع محدود 2% لغير السكني.

كما تراجع عدد صفقات الإيجار ليبلغ 205,466 صفقة سكنية بانخفاض شهري 39%، و69,320 صفقة غير سكنية بانخفاض 35%، مع تسجيل تغيرات سنوية محدودة.

أما من حيث قيمة صفقات الإيجار، فقد بلغت القيمة السكنية نحو 4.06 مليارات ريال بانخفاض شهري 42%، فيما بلغت قيمة الصفقات غير السكنية نحو 3.60 مليارات ريال بانخفاض 38%، مع استمرار النمو السنوي بنسبة 7% للسكني و6% لغير السكني.

معدل التغير لشهر مارس 2026

مؤشر القياس

مارس 2025	فبراير 2026	مارس - 2025	فبراير - 2026	مارس - 2026
-----------	-------------	-------------	---------------	-------------

النوع

العنصر

تداول الأصول العقارية بالإيجار (السوق الإيجاري)

05	سكني	181,951	266,273	180,831	-32%	1%
عدد عقود الإيجار	غير سكني	46,737	65,639	47,469	-29%	-2%
06	سكني	205,466	338,321	208,752	-39%	-2%
عدد صفقات الإيجار	غير سكني	69,320	107,361	71,155	-35%	-3%
07	سكني	4,059,120,740 SR	7,020,477,703 SR	3,796,822,863 SR	-42%	7%
قيمة صفقات الإيجار	غير سكني	3,600,262,979 SR	5,810,580,533 SR	3,399,494,193 SR	-38%	6%

أبرز القراءات

تُظهر البيانات استمرار التراجع في عدد الصفقات السكنية خلال مارس 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق، حيث انخفضت صفقات الأراضي إلى 7,720 صفقة بتراجع سنوي 59%، كما انخفضت الشقق إلى 3,529 صفقة بنسبة 43%، والفلل إلى 1,277 صفقة بنسبة 36%، والدوبلكس إلى 641 صفقة بنسبة 19%.

وعلى أساس شهري، تراجعت معظم الأنواع، حيث انخفضت صفقات الأراضي بنسبة 27% والشقق بنسبة 23%، فيما استقرت الفلل عند مستويات قريبة من الشهر السابق دون تغير يُذكر.

أما من حيث قيمة الصفقات السكنية، فقد سجلت انخفاضاً سنوياً ملحوظاً، حيث بلغت قيمة صفقات الأراضي نحو 5.87 مليارات ريال بانخفاض 76%، والشقق نحو 2.37 مليار ريال بانخفاض 48%، والفلل نحو 1.94 مليار ريال بانخفاض 61%.

معدل التغير لشهر مارس 2026

مارس 2025	فبراير 2026
-----------	-------------

مؤشر القياس

مارس - 2025	فبراير - 2026	مارس - 2026
-------------	---------------	-------------

النوع
"سكني"

العنصر

تداول الأصول العقارية السكنية (بيع العقارات)

01	عدد الصفقات العقارية	أرض	7,720	10,574	19,008	-27%	-59%
		دوبلكس	641	697	791	-8%	-19%
		دور	707	757	921	-7%	-23%
		شقة	3,529	4,590	6,234	-23%	-43%
		فيلا	1,277	1,275	1,995	0%	-36%
		أخرى	348	454	540	-23%	-36%
02	قيمة الصفقات العقارية	أرض	5,867,170,725 SR	7,613,922,197 SR	24,297,748,316 SR	-23%	-76%
		دوبلكس	729,719,384 SR	789,856,726 SR	1,014,631,381 SR	-8%	-28%
		دور	672,003,741 SR	637,764,162 SR	862,979,807 SR	5%	-22%
		شقة	2,372,674,356 SR	3,003,454,829 SR	4,530,199,037 SR	-21%	-48%
		فيلا	1,937,149,986 SR	1,985,169,303 SR	4,919,135,134 SR	-2%	-61%
		أخرى	453,283,022 SR	618,874,766 SR	1,374,255,499 SR	-27%	-67%

أبرز القراءات

وفي المقابل، شهدت بعض الأنواع تحسناً شهرياً محدوداً في القيمة، حيث ارتفعت قيمة صفقات الدور بنسبة 5% مقارنة بالشهر السابق.

أما متوسط المساحات المتداولة، فقد استقرت نسبياً في معظم الأنواع، حيث بلغ متوسط مساحة الأراضي نحو 554 م²، والشقق 163 م²، والفلل 423 م²، مع تغيرات طفيفة.

وفيما يتعلق بـ متوسط قيمة الصفقة، فقد سجلت بعض الأنواع تحسناً شهرياً، حيث ارتفع متوسط قيمة صفقة الدور بنسبة 6% والشقق بنسبة 3%، في حين استمر التراجع في الأراضي بنسبة 11%.

* 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 مارس 2026

مؤشر القياس

النوع
"سكني"

العنصر

مارس
2025

فبراير
2026

مارس - 2025

فبراير - 2026

مارس - 2026

تداول الأصول العقارية السكنية (بيع العقارات)

03	متوسط المساحات المتداولة	أرض	554	544	538	2%	3%
		دوبلكس	298	305	319	-2%	-6%
		دور	199	203	198	-2%	0%
		شقة	163	164	164	0%	0%
		فيلا	423	428	410	-1%	3%
		أخرى	304	347	837	-12%	-64%
04	متوسط قيمة الصفقة	أرض	579,076 SR	653,213 SR	609,146 SR	-11%	-5%
		دوبلكس	1,182,544 SR	1,143,870 SR	1,244,177 SR	3%	-5%
		دور	902,015 SR	850,722 SR	880,599 SR	6%	2%
		شقة	676,705 SR	655,481 SR	720,954 SR	3%	-6%
		فيلا	1,453,207 SR	1,538,927 SR	2,037,936 SR	-6%	-29%
		أخرى	844,698 SR	1,147,241 SR	1,574,064 SR	-26%	-46%

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض عدد الصفقات العقارية بحصة بلغت 30% وبعدد 4,773 صفقة، مما يعكس حجم النشاط المرتفع في السوق العقاري بالمنطقة.

وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بحصة 20% وبعدد 3,143 صفقة، تلتها المنطقة الشرقية بنسبة 16% وبعدد 2,504 صفقة.

كما سجلت منطقة القصيم 1,278 صفقة بنسبة 8%، والمدينة المنورة 747 صفقة بنسبة 5%.

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض قيمة الصفقات العقارية بحصة بلغت 48% وبقيمة تجاوزت 9.38 مليارات ريال، ما يعكس استمرار ريادتها في النشاط العقاري.

وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بحصة 26% وبقيمة 4.97 مليارات ريال، تلتها المنطقة الشرقية بنسبة 12% وبقيمة 2.36 مليار ريال.

كما سجلت المدينة المنورة والقصيم حصصاً أقل بلغت 4% و2% على التوالي، مما يشير إلى تركيز القيمة العقارية في المناطق الرئيسية، وعلى رأسها الرياض ومكة المكرمة.

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

المنطقة	عدد الصفقات	النسبة (%)
الرياض	4,773	30%
مكة المكرمة	3,143	20%
الشرقية	2,504	16%
القصيم	1,278	8%
المدينة المنورة	747	5%
الإجمالي	12,445	79%

أعلى المناطق قيمة الصفقات العقارية (بيع العقارات)

المنطقة	قيمة الصفقات	النسبة (%)
الرياض	9,380,479,789 SR	48%
مكة المكرمة	4,971,480,948 SR	26%
الشرقية	2,362,825,760 SR	12%
المدينة المنورة	851,851,947 SR	4%
القصيم	414,300,845 SR	2%
الإجمالي	17,980,939,288 SR	93%

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض عدد صفقات الإيجار بحصة بلغت 32% وبعدها 88,397 صفقة، ما يعكس حجم النشاط الإيجاري المرتفع في المنطقة.

وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بحصة 24% وبعدها 66,572 صفقة، تلتها المنطقة الشرقية بنسبة 17% وبعدها 47,399 صفقة.

كما سجلت المدينة المنورة ومنطقة عسير حصصًا متقاربة بلغت 5% لكل منهما، بعدد 14,746 صفقة و12,549 صفقة على التوالي.

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض قيمة صفقات الإيجار بحصة بلغت 42% وبقيمة تجاوزت 3.21 مليارات ريال، مما يعكس قوة النشاط الإيجاري في المنطقة.

وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بحصة 26% وبقيمة 1.97 مليار ريال، تلتها المنطقة الشرقية بنسبة 14% وبقيمة 1.08 مليار ريال.

كما سجلت المدينة المنورة ومنطقة عسير حصصاً أقل بلغت 5% و3% على التوالي، مما يشير إلى تركيز القيمة الإيجارية في المناطق الرئيسية، وعلى رأسها الرياض ومكة المكرمة.

أعلى المناطق الإدارية من حيث عدد صفقات الإيجار

المنطقة	عدد الصفقات	النسبة (%)
الرياض	88,397	32%
مكة المكرمة	66,572	24%
المنطقة الشرقية	47,399	17%
المدينة المنورة	14,746	5%
عسير	12,549	5%
الإجمالي	229,663	84%

أعلى المناطق الإدارية من حيث قيمة صفقات الإيجار

المنطقة	قيمة الصفقات	النسبة (%)
الرياض	3,210,636,790 SR	42%
مكة المكرمة	1,966,871,559 SR	26%
المنطقة الشرقية	1,082,247,137 SR	14%
المدينة المنورة	381,753,872 SR	5%
عسير	231,056,669 SR	3%
الإجمالي	6,872,566,027 SR	90%

أبرز القراءات

تشير البيانات إلى تباين في أداء رخص أنشطة الوساطة العقارية خلال مارس 2026. فقد استقرت رخص إدارة الأملاك للمنشآت عند 71 رخصة دون تغير شهري، مع تسجيل نمو سنوي قدره 6%.

في المقابل، انخفضت رخص إدارة المرافق للمنشآت إلى 11 رخصة بانخفاض شهري 27% وسنوي 31%.

كما تراجع رخص الوساطة والتسويق إلى 2,989 رخصة للأفراد بانخفاض شهري 15%، و1,235 رخصة للمنشآت بانخفاض 22%، مع تسجيل تراجع سنوي طفيف.

أما نشاط الاستشارات والتحليلات العقارية للأفراد فقد بلغ 8 رخص بانخفاض شهري 27%، فيما لم تسجل المنشآت أي رخص خلال الشهر.

وفي نشاط المزادات العقارية للمنشآت، انخفض عدد الرخص إلى 34 رخصة بانخفاض شهري 15% وسنوي 44%.

العنصر		النوع	مؤشر القياس			معدل التغير لشهر مارس 2026	
			مارس - 2026	فبراير - 2026	مارس - 2025	فبراير 2026	مارس 2025
*رخص أنشطة الوساطة العقارية							
إدارة الأملاك	منشآت	71	71	67	0%	6%	
إدارة مرافق	منشآت	11	15	16	-27%	-31%	
وساطة وتسويق	أفراد	2,989	3,497	3,198	-15%	-7%	
	منشآت	1,235	1,579	1,289	-22%	-4%	
استشارات وتحليلات عقارية	أفراد	8	11	7	-27%	14%	
	منشآت	-	2	2	-100%	-100%	
مزادات	منشآت	34	40	61	-15%	-44%	

* يشمل الرخص الجديدة والمجددة.

أبرز القراءات

انخفضت عقود الأفراد إلى 160 عقداً بانخفاض شهري 41% وسنوي 23%، كما تراجعت عقود المنشآت إلى 137 عقداً بانخفاض شهري 43% وسنوي 41%.

وفي وساطة التأجير، بلغت العقود 140 عقداً للأفراد و179 عقداً للمنشآت، مسجلة انخفاضاً شهرياً 35% للأفراد و26% للمنشآت، مع تراجع سنوي كذلك.

أما وساطة التسويق، فقد انخفضت إلى 1,005 عقود للأفراد و7,747 عقود للمنشآت بانخفاضات شهرية 40% و33% على التوالي.

وفي الوساطة والتسويق والبيع، تراجعت العقود إلى 3,735 عقداً للأفراد و5,498 عقداً للمنشآت بانخفاض شهري 37% و42%.

كما انخفضت عقود الوساطة والتسويق والتأجير إلى 2,520 عقداً للأفراد و6,829 عقداً للمنشآت بانخفاض شهري 20% و26%.

وفي نشاط المزايدات العقارية للمنشآت، انخفضت العقود إلى 167 عقداً بتراجع شهري 28% وسنوي 57%.

معدل التغير لشهر مارس 2026

مؤشر القياس

مارس 2025	فبراير 2026	مارس - 2025	فبراير - 2026	مارس - 2026
-----------	-------------	-------------	---------------	-------------

النوع

العنصر

عقود الوساطة العقارية

وساطة بيع	أفراد	160	269	207	-41%	-23%
	منشآت	137	240	234	-43%	-41%
وساطة تأجير	أفراد	140	216	236	-35%	-41%
	منشآت	179	242	261	-26%	-31%
وساطة تسويق	أفراد	1,005	1,665	1,460	-40%	-31%
	منشآت	7,747	11,541	8,870	-33%	-13%
وساطة تسويق وبيع	أفراد	3,735	5,912	4,011	-37%	-7%
	منشآت	5,498	9,516	6,756	-42%	-19%
وساطة تسويق وتأجير	أفراد	2,520	3,134	2,597	-20%	-3%
	منشآت	6,829	9,193	7,446	-26%	-8%
مزادات	منشآت	167	231	390	-28%	-57%
اخرى (مستاجر، مشتري، استشارات)	أفراد	347	396	367	-12%	-5%
	منشآت	638	795	574	-20%	11%

أبرز القراءات

تشير البيانات إلى تراجع ملحوظ في الإعلانات العقارية خلال مارس 2026 مقارنة بالشهر السابق وعلى أساس سنوي.

فقد انخفض عدد إعلانات البيع إلى 12,152 إعلاناً بانخفاض شهري 46% وسنوي 24%، كما تراجعت إعلانات الإيجار إلى 14,075 إعلاناً بانخفاض شهري 27% وسنوي 13%.

معدل التغير لشهر مارس 2026

مارس 2025	فبراير 2026
-----------	-------------

مؤشر القياس

مارس - 2025 فبراير - 2026 مارس - 2026

النوع

العنصر

الإعلانات العقارية

-24%	-46%	15,885	22,424	12,152	بيع	الإعلانات
-13%	-27%	16,190	19,348	14,075	إيجار	

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 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