

# النشرة الشهرية للسوق العقاري السعودي

أبريل - 2026م

## أبرز القراءات

تشير البيانات إلى نمو في نشاط الصفقات العقارية خلال أبريل 2026 مقارنة بشهر مارس 2026، حيث ارتفع عدد الصفقات السكنية إلى 21,597 صفقة بنمو شهري 52% وارتفاع سنوي 3%، كما ارتفع عدد الصفقات غير السكنية إلى 2,539 صفقة بنمو شهري 69% وارتفاع سنوي 11%.

وعلى مستوى قيمة الصفقات العقارية، بلغت قيمة الصفقات السكنية نحو 18.07 مليار ريال بنمو شهري 50% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 3%، فيما ارتفعت قيمة الصفقات غير السكنية إلى نحو 11.24 مليار ريال بنمو شهري 53% وارتفاع سنوي 2%.

أما متوسط المساحات المتداولة، فقد انخفض في القطاع السكني إلى نحو 401 م<sup>2</sup> بتراجع شهري 2% وسنوي 8%، بينما ارتفع متوسط المساحة غير السكنية إلى نحو 29,661 م<sup>2</sup> بنمو شهري وسنوي بلغ 9%.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة، فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة السكنية إلى نحو 756 ألف ريال بنمو شهري 2% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 3%، في حين بلغ متوسط قيمة الصفقة غير السكنية نحو 2.27 مليون ريال بانخفاض شهري 13% وتراجع سنوي 20%.

معدل التغير لشهر أبريل 2026		مؤشر القياس			النوع	العنصر
أبريل 2025	مارس 2026	أبريل - 2025	مارس - 2026	أبريل - 2026		
<b>تداول الأصول العقارية ( بيع العقارات )</b>						
3%	52%	21,022	14,222	21,597	سكني	<b>01</b> عدد الصفقات العقارية
11%	69%	2,297	1,500	2,539	غير سكني	
-3%	50%	18,717,235,010 SR	12,032,001,214 SR	18,068,902,132 SR	سكني	<b>02</b> قيمة الصفقات العقارية
2%	53%	10,982,161,613 SR	7,344,728,375 SR	11,242,379,296 SR	غير سكني	
-8%	-2%	438	408	401	سكني	<b>03</b> متوسط المساحات المتداولة
9%	9%	27,152	27,219	29,661	غير سكني	
-3%	2%	781,614 SR	741,183 SR	756,468 SR	سكني	<b>04</b> متوسط قيمة الصفقة
-20%	-13%	2,845,845 SR	2,616,062 SR	2,272,301 SR	غير سكني	

## أبرز القراءات

تشير البيانات إلى نمو في نشاط السوق الإيجاري خلال أبريل 2026 مقارنة بشهر مارس 2026، حيث ارتفع عدد عقود الإيجار السكنية إلى 224,449 عقداً بنمو شهري 23% وارتفاع سنوي 29%، كما ارتفع عدد عقود الإيجار غير السكنية إلى 61,384 عقداً بنمو شهري 31% وارتفاع سنوي 58%.

وعلى مستوى عدد صفقات الإيجار، ارتفع عدد الصفقات السكنية إلى 252,800 صفقة بنمو شهري 23% وارتفاع سنوي 30%، كما ارتفع عدد الصفقات غير السكنية إلى 93,373 صفقة بنمو شهري 35% وارتفاع سنوي 67%.

أما من حيث قيمة صفقات الإيجار، فقد انخفضت قيمة الصفقات السكنية إلى نحو 2.79 مليار ريال بتراجع شهري 31% وسنوي 16%، في حين ارتفعت قيمة الصفقات غير السكنية إلى نحو 4.76 مليار ريال بنمو شهري 32% وارتفاع سنوي 124%.

معدل التغير لشهر أبريل 2026		مؤشر القياس			النوع	العنصر
أبريل 2025	مارس 2026	أبريل - 2025	مارس - 2026	أبريل - 2026		
<b>تداول الأصول العقارية بالإيجار ( السوق الإيجاري )</b>						
29%	23%	174,079	181,951	224,449	سكني	<b>05</b>
58%	31%	38,757	46,737	61,384	غير سكني	عدد عقود الإيجار
30%	23%	194,400	205,466	252,800	سكني	<b>06</b>
67%	35%	55,934	69,320	93,373	غير سكني	عدد صفقات الإيجار
-16%	-31%	3,314,774,361 SR	4,059,120,740 SR	2,785,784,163 SR	سكني	<b>07</b>
124%	32%	2,120,195,322 SR	3,600,262,979 SR	4,757,686,455 SR	غير سكني	قيمة صفقات الإيجار

## أبرز القراءات

تشير البيانات إلى نمو في نشاط تداول الأصول العقارية السكنية خلال أبريل 2026 مقارنة بشهر مارس 2026، حيث ارتفعت صفقات الأراضي إلى 11,608 صفقة بنمو شهري 50% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 12%، كما ارتفعت صفقات الشقق إلى 5,261 صفقة بنمو شهري 49% وارتفاع سنوي 8%. كذلك سجلت الفلل نموًا ملحوظًا لتصل إلى 2,377 صفقة بنمو شهري 86% وارتفاع سنوي 87%.

وعلى مستوى قيمة الصفقات العقارية، ارتفعت قيمة صفقات الأراضي إلى نحو 8.99 مليار ريال بنمو شهري 53% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 8%، كما ارتفعت قيمة صفقات الفلل إلى نحو 3.26 مليار ريال بنمو شهري 68% وارتفاع سنوي 11%، في حين سجلت الشقق نحو 3.44 مليار ريال بنمو شهري 45% مع تراجع سنوي طفيف بلغ 4%.

العنصر	النوع "سكني"	مؤشر القياس			معدل التغير لشهر أبريل 2026	
		أبريل - 2026	مارس - 2026	أبريل - 2025	مارس 2026	أبريل 2025
تداول الأصول العقارية السكنية (بيع العقارات)						
01 عدد الصفقات العقارية	أرض	11,608	7,720	13,220	50%	-12%
	دوبلكس	811	641	582	27%	39%
	دور	891	707	682	26%	31%
	شقة	5,261	3,529	4,892	49%	8%
	فيلا	2,377	1,277	1,272	86%	87%
	أخرى	649	348	374	86%	74%
02 قيمة الصفقات العقارية	أرض	8,996,053,681 SR	5,867,170,725 SR	9,788,095,112 SR	53%	-8%
	دوبلكس	932,354,550 SR	729,719,384 SR	784,608,685 SR	28%	19%
	دور	782,733,456 SR	672,003,741 SR	624,568,095 SR	16%	25%
	شقة	3,435,537,927 SR	2,372,674,356 SR	3,596,521,450 SR	45%	-4%
	فيلا	3,257,842,399 SR	1,937,149,986 SR	2,922,482,893 SR	68%	11%
	أخرى	664,380,118 SR	453,283,022 SR	1,000,958,776 SR	47%	-34%

## أبرز القراءات

أما متوسط المساحات المتداولة، فقد انخفض متوسط مساحة الأراضي إلى 536 م<sup>2</sup> بتراجع شهري 3% وسنوي 4%، بينما استقر متوسط مساحة الشقق عند 161 م<sup>2</sup> بانخفاض شهري وسنوي 1%، في حين ارتفع متوسط مساحة الفلل إلى 441 م<sup>2</sup> بنمو شهري وسنوي 4%.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة، فقد ارتفع متوسط قيمة صفقة الأراضي إلى نحو 599 ألف ريال بنمو شهري 3% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 5%، كما ارتفع متوسط قيمة صفقة الدور إلى نحو 909 آلاف ريال بنمو شهري 1% وارتفاع سنوي 7%، بينما انخفض متوسط قيمة صفقة الفلل إلى نحو 1.40 مليون ريال بتراجع شهري 4% وسنوي 30%.

\* 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 أبريل 2026		مؤشر القياس			النوع "سكني"	العنصر
أبريل 2025	مارس 2026	أبريل - 2025	مارس - 2026	أبريل - 2026		
تداول الأصول العقارية السكنية (بيع العقارات)						
-4%	-3%	558	554	536	أرض	03 متوسط المساحات المتداولة
-6%	3%	326	298	306	دوبلكس	
1%	1%	198	199	200	دور	
-1%	-1%	163	163	161	شقة	
4%	4%	423	423	441	فيلا	
-64%	-8%	769	304	279	أخرى	04 متوسط قيمة الصفقة
-5%	3%	629,224 SR	579,076 SR	598,975 SR	أرض	
-14%	-3%	1,342,216 SR	1,182,544 SR	1,148,275 SR	دوبلكس	
7%	1%	852,252 SR	902,015 SR	908,648 SR	دور	
-6%	-2%	707,380 SR	676,705 SR	665,664 SR	شقة	
-30%	-4%	1,997,078 SR	1,453,207 SR	1,401,510 SR	فيلا	
-37%	3%	1,393,726 SR	844,698 SR	872,265 SR	أخرى	

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض عدد الصفقات العقارية خلال أبريل 2026 بعدد 7,238 صفقة مستحوذة على نسبة 29.99% من إجمالي الصفقات، تلتها منطقة مكة المكرمة بعدد 5,130 صفقة بنسبة 21.25%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 3,754 صفقة بنسبة 15.55%.

كما سجلت منطقة القصيم نحو 1,922 صفقة بنسبة 7.96%، فيما بلغت الصفقات في منطقة عسير 1,178 صفقة مستحوذة على نسبة 4.88%.

وبلغ إجمالي الصفقات في المناطق الخمس نحو 19,222 صفقة، بما يمثل 80% من إجمالي الصفقات العقارية خلال أبريل 2026.

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض قيمة الصفقات العقارية خلال أبريل 2026 بقيمة بلغت نحو 11.85 مليار ريال مستحوذة على نسبة 40.42% من إجمالي قيمة الصفقات، تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 8.53 مليار ريال بنسبة 29.11%، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 4.58 مليار ريال بنسبة 15.64%.

كما سجلت منطقة المدينة المنورة قيمة صفقات بلغت نحو 1.39 مليار ريال بنسبة 4.76%، فيما بلغت قيمة الصفقات في منطقة عسير نحو 696.5 مليون ريال مستحوذة على نسبة 2.38%.

وبلغ إجمالي قيمة الصفقات في المناطق الخمس نحو 27.06 مليار ريال، بما يمثل 92% من إجمالي قيمة الصفقات العقارية خلال أبريل 2026.

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

النسبة (%)	عدد الصفقات	المنطقة
29.99%	7,238	الرياض
21.25%	5,130	مكة المكرمة
15.55%	3,754	الشرقية
7.96%	1,922	القصيم
4.88%	1,178	عسير
80%	19,222	الإجمالي

أعلى المناطق قيمة الصفقات العقارية ( بيع العقارات )

النسبة (%)	عدد الصفقات	المنطقة
40.42%	11,847,396,722 SR	الرياض
29.11%	8,533,920,916 SR	مكة المكرمة
15.64%	4,584,382,507 SR	الشرقية
4.76%	1,394,963,924 SR	المدينة المنورة
2.38%	696,507,259 SR	عسير
92%	27,057,171,328 SR	الإجمالي

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض عدد صفقات الإيجار خلال أبريل 2026 بعدد 105,296 صفقة مستحوذة على نسبة 30.42% من إجمالي صفقات الإيجار، تلتها منطقة مكة المكرمة بعدد 94,673 صفقة بنسبة 27.35%، ثم المنطقة الشرقية بعدد 54,914 صفقة بنسبة 15.86%.

كما سجلت منطقة المدينة المنورة نحو 19,336 صفقة بنسبة 5.59%، فيما بلغت الصفقات في منطقة عسير 15,851 صفقة مستحوذة على نسبة 4.58%.

وبلغ إجمالي صفقات الإيجار في المناطق الخمس نحو 290,070 صفقة، بما يمثل 84% من إجمالي صفقات الإيجار خلال أبريل 2026.

أبرز القراءات

تصدرت منطقة الرياض قيمة صفقات الإيجار خلال أبريل 2026 بقيمة بلغت نحو 3.02 مليار ريال مستحوذة على نسبة 40.00% من إجمالي قيمة صفقات الإيجار، تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 2.03 مليار ريال بنسبة 26.92%، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 1.11 مليار ريال بنسبة 14.74%.

كما سجلت منطقة المدينة المنورة قيمة صفقات إيجار بلغت نحو 366.1 مليون ريال بنسبة 4.85%، فيما بلغت قيمة صفقات الإيجار في منطقة عسير نحو 256.1 مليون ريال مستحوذة على نسبة 3.40%.

وبلغ إجمالي قيمة صفقات الإيجار في المناطق الخمس نحو 6.78 مليار ريال، بما يمثل 89.90% من إجمالي قيمة صفقات الإيجار خلال أبريل 2026.

أعلى المناطق الإدارية من حيث عدد صفقات الإيجار

النسبة (%)	عدد الصفقات	المنطقة
30.42%	105,296	الرياض
27.35%	94,673	مكة المكرمة
15.86%	54,914	المنطقة الشرقية
5.59%	19,336	المدينة المنورة
4.58%	15,851	عسير
84%	290,070	الإجمالي

أعلى المناطق الإدارية من حيث قيمة صفقات الإيجار

النسبة (%)	قيمة الصفقات	المنطقة
40.00%	3,017,314,757 SR	الرياض
26.92%	2,030,405,107 SR	مكة المكرمة
14.74%	1,111,822,306 SR	المنطقة الشرقية
4.85%	366,072,390 SR	المدينة المنورة
3.40%	256,109,063 SR	عسير
89.90%	6,781,723,625 SR	الإجمالي

## أبرز القراءات

تشير البيانات إلى ارتفاع في أنشطة الوساطة العقارية خلال أبريل 2026 مقارنة بشهر مارس 2026، حيث ارتفع عدد رخص منشآت إدارة الأملاك إلى 118 رخصة بارتفاع شهري 66% وارتفاع سنوي 13%، كما ارتفع عدد رخص منشآت إدارة المرافق إلى 24 رخصة بارتفاع شهري 118% وارتفاع سنوي 33%.

وعلى مستوى نشاط الوساطة والتسويق العقاري، ارتفع عدد رخص الأفراد إلى 4,372 رخصة بارتفاع شهري 46% وارتفاع سنوي 12%، كما ارتفع عدد رخص المنشآت إلى 1,568 رخصة بارتفاع شهري 27% وارتفاع سنوي 44%.

أما نشاط الاستشارات والتحليلات العقارية، فقد انخفض عدد رخص الأفراد إلى 7 رخص بتراجع شهري 13% رغم ارتفاعه سنويًا بنسبة 75%.

وفيما يتعلق بنشاط المزادات العقارية، ارتفع عدد رخص المنشآت إلى 56 رخصة بارتفاع شهري 65% وارتفاع سنوي 37%.

معدل التغير لشهر أبريل 2026		مؤشر القياس			النوع	العنصر
أبريل 2025	مارس 2026	أبريل - 2025	مارس - 2026	أبريل - 2026		
<b>* رخص أنشطة الوساطة العقارية</b>						
13%	66%	104	71	118	منشآت	إدارة الأملاك
33%	118%	18	11	24	منشآت	إدارة مرافق
12%	46%	3,894	2,989	4,372	أفراد	وساطة وتسويق
44%	27%	1,089	1,235	1,568	منشآت	استشارات وتحليلات عقارية
75%	-13%	4	8	7	أفراد	مزايدات
37%	65%	41	34	56	منشآت	

\* يشمل الرخص الجديدة والمجددة.

## أبرز القراءات

تشير البيانات إلى ارتفاع في عقود الوساطة العقارية خلال أبريل 2026 مقارنة بشهر مارس 2026 حيث ارتفع عدد عقود وساطة البيع للأفراد إلى 316 عقداً بارتفاع شهري 98% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 6%، كما ارتفع عدد عقود وساطة البيع للمنشآت إلى 353 عقداً بارتفاع شهري 158% وارتفاع سنوي 18%.

وفي عقود وساطة التأجير، ارتفع عدد العقود للأفراد إلى 247 عقداً بارتفاع شهري 76% وارتفاع سنوي 30%، كما ارتفع عدد العقود للمنشآت إلى 283 عقداً بارتفاع شهري 58% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 12%.

أما عقود وساطة التسويق فقد ارتفع عدد العقود للمنشآت إلى 11,290 عقداً بارتفاع شهري 46% مع استقرار سنوي، في حين ارتفع عدد العقود للأفراد إلى 1,818 عقداً بارتفاع شهري 81% رغم تراجعها سنويًا بنسبة 7%.

وفي عقود وساطة التسويق والبيع ارتفع عدد العقود للأفراد إلى 6,804 عقود بارتفاع شهري 82% وارتفاع سنوي 25%، كما ارتفع عدد العقود للمنشآت إلى 10,673 عقداً بارتفاع شهري 94% وارتفاع سنوي 11%.

كما ارتفع عدد عقود وساطة التسويق والتأجير للأفراد إلى 3,690 عقداً بارتفاع شهري 46% وارتفاع سنوي 25%، وللمنشآت إلى 10,478 عقداً بارتفاع شهري 53% وارتفاع سنوي 15%.

وفي عقود اللزادات، ارتفع عدد عقود المنشآت إلى 368 عقداً بارتفاع شهري 120% وارتفاع سنوي 29%.

أما العقود الأخرى (مستأجر، مشتري، استشارات)، فقد ارتفع عدد العقود للأفراد إلى 492 عقداً بارتفاع شهري 42% وارتفاع سنوي 48%، كما ارتفع عدد العقود للمنشآت إلى 989 عقداً بارتفاع شهري 55% وارتفاع سنوي 101%.

## معدل التغير لشهر أبريل 2026

## مؤشر القياس

أبريل 2025	مارس 2026	أبريل - 2025	مارس - 2026	أبريل - 2026
------------	-----------	--------------	-------------	--------------

## النوع

## العنصر

## عقود الوساطة العقارية

النوع	العنصر	أبريل - 2026	مارس - 2026	أبريل - 2025	مارس 2026	أبريل 2025
وساطة بيع	أفراد	316	160	335	98%	-6%
	منشآت	353	137	298	158%	18%
وساطة تأجير	أفراد	247	140	190	76%	30%
	منشآت	283	179	320	58%	-12%
وساطة تسويق	أفراد	1,818	1,005	1,960	81%	-7%
	منشآت	11,290	7,747	11,236	46%	0%
وساطة وتسويق وبيع	أفراد	6,804	3,735	5,453	82%	25%
	منشآت	10,673	5,498	9,649	94%	11%
وساطة تسويق وتأجير	أفراد	3,690	2,520	2,951	46%	25%
	منشآت	10,478	6,829	9,099	53%	15%
مزادات	منشآت	368	167	285	120%	29%
اخرى (مستأجر , مشتري, استشارات)	أفراد	492	347	333	42%	48%
	منشآت	989	638	493	55%	101%

## أبرز القراءات

تشير البيانات إلى ارتفاع عدد الإعلانات العقارية خلال أبريل 2026 مقارنة بشهر مارس 2026، حيث ارتفع عدد إعلانات البيع إلى 20,424 إعلاناً بنمو شهري 68% وارتفاع سنوي 1%، كما ارتفع عدد إعلانات الإيجار إلى 19,550 إعلاناً بنمو شهري 39% وارتفاع سنوي 7%.

## معدل التغير لشهر أبريل 2026

أبريل 2025	مارس 2026

## مؤشر القياس

أبريل - 2026	مارس - 2026	أبريل - 2025

## النوع

## العنصر

## الإعلانات العقارية

الإعلانات	بيع	إيجار
20,424	12,152	20,298
19,550	14,075	18,333
	68%	68%
	39%	39%
	1%	1%
	7%	7%

## المصادر



## منهجية معالجة البيانات واحتساب متوسط قيمة الصفقة ومتوسط المساحات المتداوله

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

## بيانات تنظيم السوق العقاري

هي بيانات برنامج الوساطة العقارية ضمن الخدمات الإلكترونية للوساطة العقارية، والتي تقدم للأفراد والمنشآت 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

X rega\_ksa @ rega.ksa