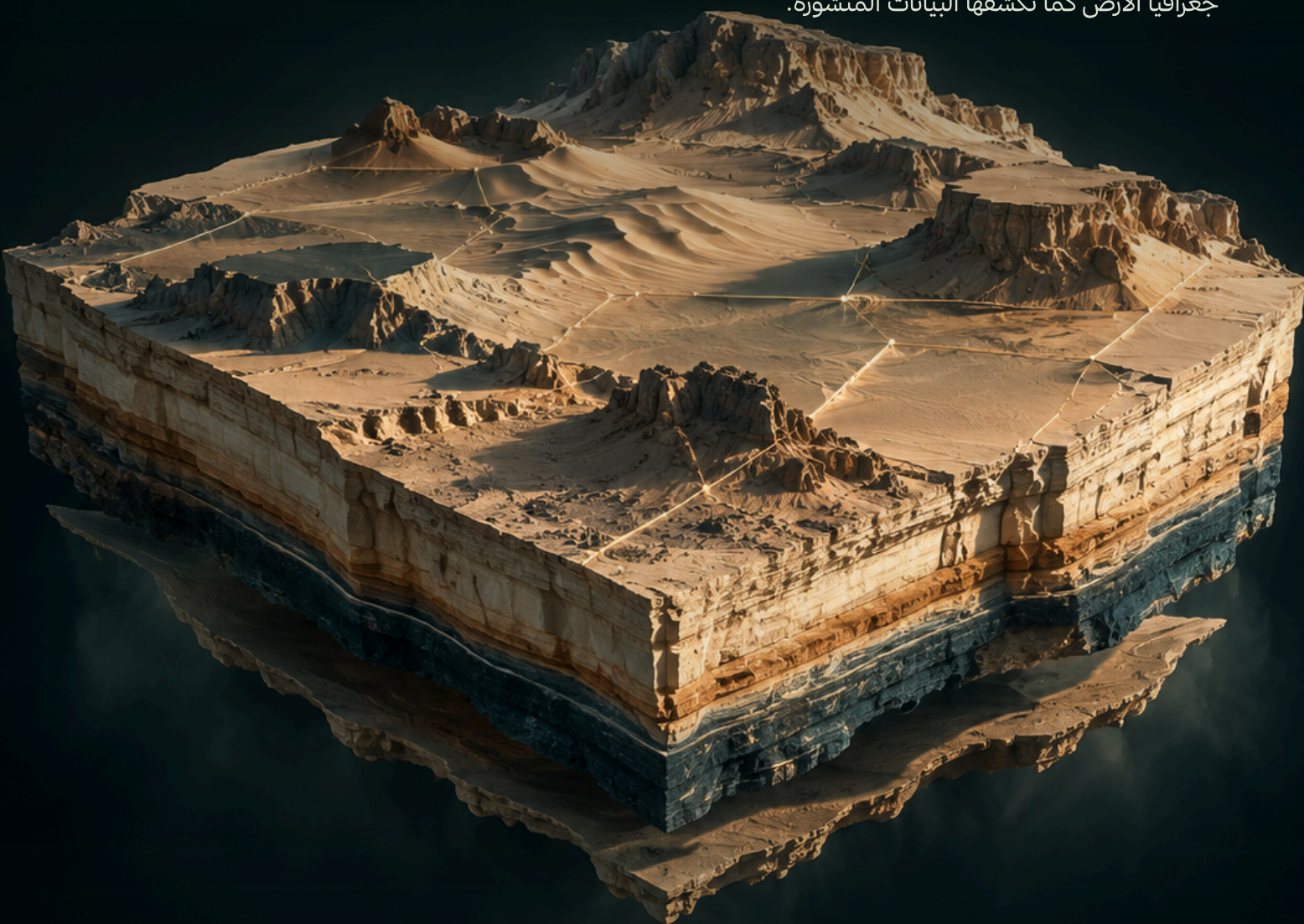




سلسلة تقارير العقار السعودي

أطلس أسعار الأراضي السعودية

جغرافيا الأرض كما تكشفها البيانات المنشورة.



الموجز التنفيذي

الأرض ليست سوقاً واحدة

تكشف مؤشرات الأراضي الوطنية وأسعار صفقات الأحياء أبعاداً مختلفة للسوق.

Q3 2025

فترة الأحياء في الأطلس
الرياض وجدة والدمام والخبر

-3.5%

أسعار الأراضي التجارية
الربع الثاني 2026 | تغير سنوي

+6.3%

أسعار الأراضي السكنية
الربع الثاني 2026 | تغير سنوي

01 الاستخدام يصنع الفرق

تحرك مؤشرا الأراضي السكنية والتجارية في اتجاهين سنويين متعاكسين. وارتفعت الأراضي الزراعية 11.3%، لكنها فئة استخدام مستقلة.

02 أسعار الأحياء مشاهدات تاريخية

تخص مؤشرات الأحياء المختارة الربع الثالث 2025. ولا يحدث إصدار المدينة للربع الأول 2026 بيانات الأحياء السابقة.

03 تفاصيل العينة بجوار السعر

يحافظ كل جدول على عدد الصفقات المعلن بجوار المتوسط المنشور. وقد تعكس الفروق الكبيرة المساحة والموقع والاستخدام ومزيج الصفقات.

[G1] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لأسعار العقارات، الربع الثاني 2026 · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

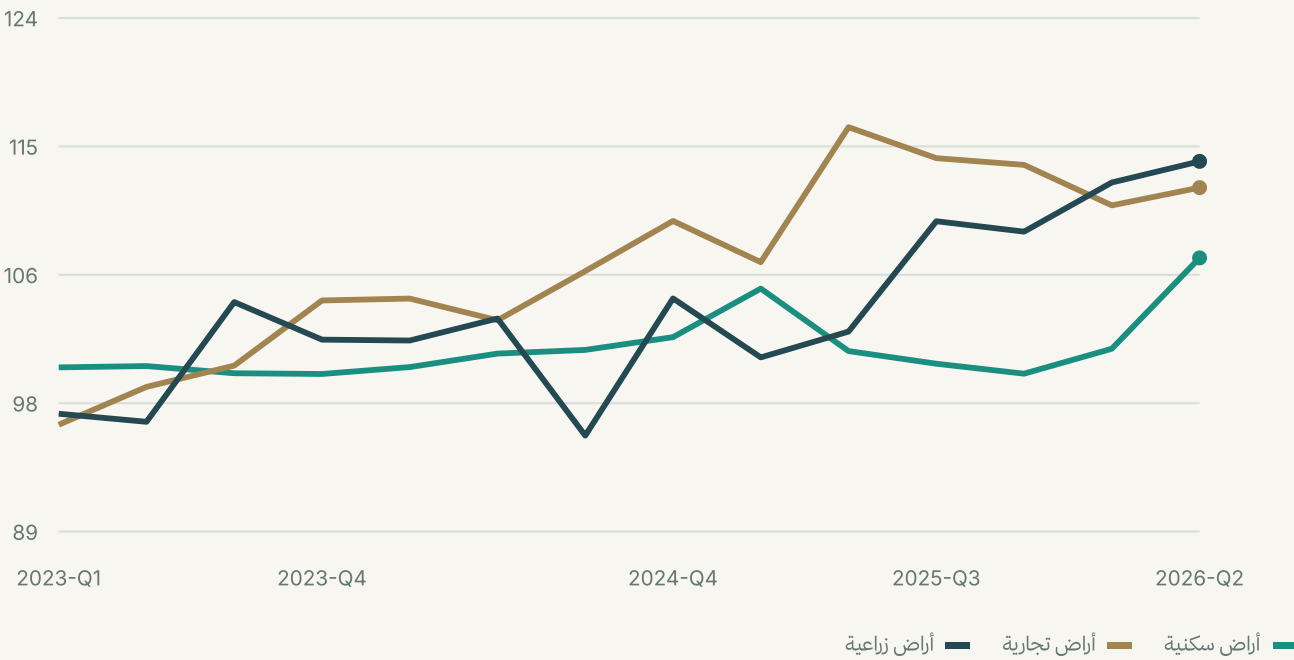
01 / الاتجاه الوطني

الأراضي السكنية تتقدم على التجارية

قارن فئات المؤشر الوطني المتطابقة قبل الانتقال إلى الأحياء.

المؤشرات القياسية لأسعار الأراضي

فصلي | 2023 = 100



فئة الأرض	مؤشر الربع الثاني	التغير السنوي
سكني	107.65	+6.3%
تجاري	112.44	-3.5%
زراعي	114.23	+11.3%

مستوى كل مؤشر نسبي إلى سلة فنته في سنة الأساس. ولا يرتب الأسعار المطلقة بالريال للمتر المربع بين هذه الاستخدامات.

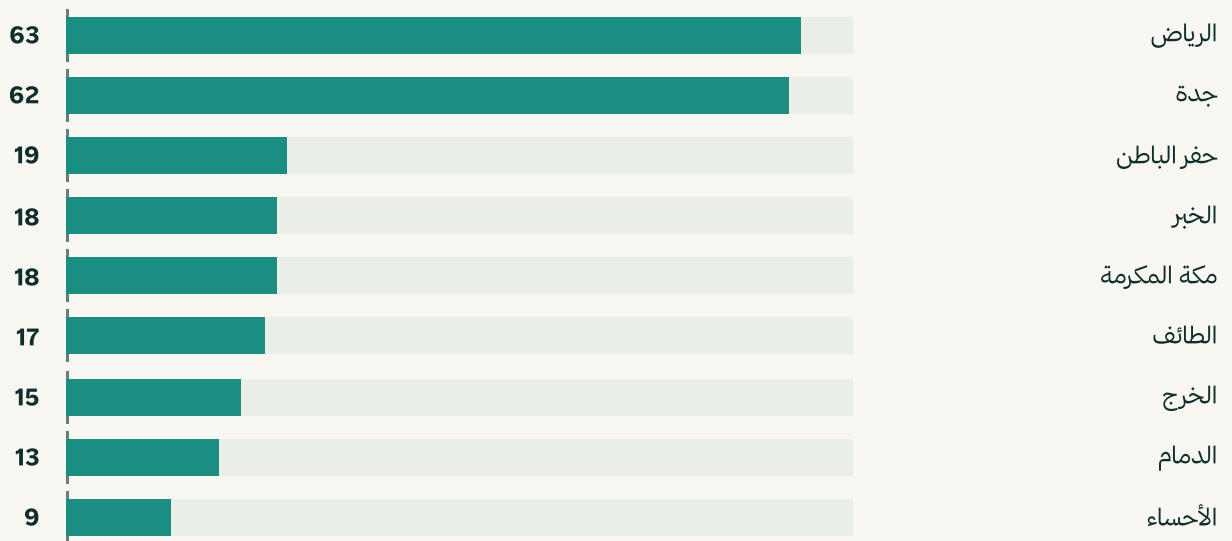
[G1] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لأسعار العقارات، الربع الثاني 2026

التغطية تختلف قبل مقارنة الأسعار

يضم دليل الأراضي العام 17 مدخلا للمدن. وتتفاوت التغطية ولا تمثل جميع الأحياء السعودية.

مدن مختارة: الأحياء ذات الأسعار المنشورة

الربع الثالث 2025 | جميع الاستخدامات | عدد الدليل



أحدث ربع متاح بأسعار أحياء المدينة المنورة في الدليل الملتقط هو الربع الرابع 2024، ويشمل 48 حيا. لذلك لم تدرج ضمن مقارنة الربع الثالث 2025.

عدد الأحياء لا يساوي عدد المشاهدات السعرية: فقد يظهر الحي بأكثر من استخدام. ويعرض الأطلس أربع مدن في ربع مرجعي واحد.

[L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

الرياض: تفاوت واسع بين الأحياء

ثماني مشاهدات للأراضي السكنية مختارة حسب عدد الصفقات المنشور.

الحي حسب المصدر	ريال/م ²	الصفقات
الجنادرية	778.22	1,282
ضاحية نمار	1,195.84	179
عريض	858.44	158
مطار الملك خالد الدولي	2,748.98	66
عكاظ	721.46	64
الرمال	2,697.98	63
الملقا	6,846.86	63
ديراب	1,414.54	61

أراض سكنية، الربع الثالث 2025. الاختيار حسب أعلى عدد صفقات منشور ضمن القيم الموجبة وغير المتعارضة، وعند التعادل حسب اسم الحي. تربط أسماء الأحياء بمصدر الهيئة. ليست قائمة ترتيب سعري.

مشاهدة تستحق قراءة دقيقة

يسجل حي الجنادرية عدد 1,282 صفقة ومتوسطا منشورا قدره 778.22 ريال/م². يصف المتوسط تجميع المصدر للحي والاستخدام والربع، وليس جميع قطع الحي.

[riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

جدة: لكل حي سياقه الخاص

ثماني مشاهدات للأراضي السكنية مختارة حسب عدد الصفقات المنشور.

الحي حسب المصدر	ريال/م ²	الصفقات
الشرائع	418.82	103
الرحمانية	1,288.09	60
الندى	573.69	52
الرياض	1,127.83	50
الصفوة	924.25	32
الوفاء	801.72	32
الصفاء	4,725.00	29
القرينية	1,366.20	27

أراض سكنية، الربع الثالث 2025. الاختيار حسب أعلى عدد صفقات منشور ضمن القيم الموجبة وغير المتعارضة، وعند التعادل حسب اسم الحي. تربط أسماء الأحياء بمصدر الهيئة. ليست قائمة ترتيب سعري.

مشاهدة تستحق قراءة دقيقة

يسجل حي الشرائع عدد 103 صفقة ومتوسطا منشورا قدره 418.82 ريال/م². يصف المتوسط تجميع المصدر للحي والاستخدام والربع، وليس جميع قطع الحي.

[jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

الدمام والخبر كل على حدة

تقع المدينتان في منطقة واحدة، لكن ينبغي الحفاظ على هوية المدينة لكل مشاهدة.

الدمام | أراض سكنية

الحي حسب المصدر	ريال/م ²	الصفقات
السيف	1,933.10	23
الفيصلية	2,420.00	15
الخدمات المساندة	617.45	11
المنتزة	6,233.05	11

أراض سكنية، الربع الثالث 2025. الاختيار حسب أعلى عدد صفقات منشور ضمن القيم الموجبة وغير المتعارضة. وعند التعادل حسب اسم الحي. تربط أسماء الأحياء بمصدر الهيئة. ليست قائمة ترتيب سعري.

الخبر | أراض سكنية

الحي حسب المصدر	ريال/م ²	الصفقات
اللؤلؤ	1,112.02	40
الصدفة	2,071.44	36
الامواج	1,573.46	31
الصواري	2,013.23	27

أراض سكنية، الربع الثالث 2025. الاختيار حسب أعلى عدد صفقات منشور ضمن القيم الموجبة وغير المتعارضة. وعند التعادل حسب اسم الحي. تربط أسماء الأحياء بمصدر الهيئة. ليست قائمة ترتيب سعري.

[dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

السعر أوضح حين يصاحبه السياق

أحياء محددة للاستدلال، جميعها أراض سكنية في الربع الثالث 2025. ولا تمثل ترتيبا للفرص.

المدينة	الحي	ريال/م ²	الصفات
الرياض	الملقا	6,846.86	63
الرياض	النرجس	7,967.02	30
جدة	أبحر الشمالية	5,771.50	26
جدة	الرحمانية	1,288.09	60
الدمام	الفيصلية	2,420.00	15
الخبر	الشرع	2,845.92	21

01 ثبت الاستخدام

يمثل المتوسط التجاري والمتوسط السكني منتجين مختلفين حتى في الشوارع المتجاورة.

02 أظهر الفترة دائما

قد تفيد البيانات السابقة في البحث، لكن لا ينبغي وصفها بأنها سعر صفقة في أكتوبر 2026.

03 تحقق من القطعة نفسها

تتطلب أبعاد الأرض والوصول والخدمات والاشتراطات التخطيطية والوضع القانوني بيانات خاصة بالقطعة تتجاوز هذا الملف.

[riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

السعر غير المنشور لا يساوي صفرا

تبقى المشاهدات المحجوبة والمتعارضة خارج المقارنات السعرية.

المدينة	منشور	محجوب	متعارض
الرياض	70	142	4
جدة	69	119	0
الدمام	15	65	1
الخبر	22	30	0

تمثل الأعداد مشاهدات الحي والاستخدام في عرض الربع الثالث 2025 الملتقط، وليست عقارات فريدة أو إجماليات وطنية. وتشمل المنشورات قيمة الصفر الصريحة الموضحة أدناه.

صفر منشور: الفئار في الدمام

يحفظ المصدر متوسطا صفريا لأرض سكنية في الفئار مع 43 صفقة. احتفظ به كملاحظة جودة واستبعد من جداول مقارنة الأسعار الموجبة. ولا يفسر على أنه أرض مجانية.

لا يقدر سعر حين يحجبه المصدر، ولا تحسم الصفوف المتعارضة دون سند.

[L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه · [dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول

ابن مقارنة قابلة للتحقق

الأطلس نقطة بداية للبحث العقاري. وتحتاج الأرض المقارنة إلى أكثر من تطابق اسم الحي.

01 طابق الاستخدام والاشتراطات

سجل استخدام الأرض وكثافة البناء المسموحة والارتدادات والوصول والخدمات من مستندات القطعة ذات الصلة.

02 طابق الخصائص الاقتصادية

قارن المساحة والواجهة وإمكانات التجزئة وشروط الصفقة. ولا يضبط متوسط الحي أثر هذه الخصائص.

03 طابق الفترة الزمنية

استخدم الربع الفعلي وضع أسعار الطلب اللاحقة في عمود مستقل. فأسعار الطلب ومؤشرات الصفقات المكتملة تقيس أشياء مختلفة.

04 وثق التعديل

إذا عدل المحلل قيمة مقارنة، فليوضح المبرر والحساسية، دون تقديم التعديل على أنه رقم رسمي صادر عن الهيئة العامة للعقار.

[L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

دليل المصادر

المصادر والملاحظات التحريرية

بيانات قابلة للتتبع وفترات واضحة وحسابات قابلة لإعادة الإنتاج.

L

الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول؛ الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

G1

الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لأسعار العقارات، الربع الثاني 2026

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

jeddah

جدة | بيانات المدينة في أصول

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

riyadh

الرياض | بيانات المدينة في أصول

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

khobar

الخبر | بيانات المدينة في أصول

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

dammam

الدمام | بيانات المدينة في أصول

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

تم الاحتفاظ بالمصادر أو استرجاعها بين 2 و4 أكتوبر 2026. طوبقت بصمات ملفات الهيئة العامة للإحصاء والملفات المنظمة مع سجل الاستيراد المحفوظ. التقطت صفحات أصول وبيانات الإيجار العامة في 4 أكتوبر 2026. تظهر الفترة المرجعية بجوار كل رسم.

اختيارات الأحياء مرتبة حسب عدد الصفقات لمشاهدات سكنية موجبة وغير متعارضة. حفظت أسماء الأحياء العربية كما وردت لتجنب التباس الترجمة. لم تستنتج خريطة حدود أو قيمة لقطعة بعينها.

تعديلات أصول: ترجمة العناوين وتقريب قيم العرض والرسوم والمقارنات الحسابية المبينة صراحة. الغلاف عمل تصويري مولد بالذكاء الاصطناعي، وليس صورة واقعية أو خريطة جغرافية. التقرير للبحث وفهم السوق، ولا يمثل تقييماً لعقار بعينه أو توصية استثمارية.

تاريخ الإصدار: 4 أكتوبر 2026. إعداد أصول ماركيت.