



سلسلة تقارير العقار السعودي

مرصد الإيجارات السعودية

مستويات الإيجار وتضخمه والأحياء خلف المتوسطات.



الموجز التنفيذي

ارتفاع أبطأ للإيجارات وبوتيرة متفاوتة

تقدم قراءة التضخم الوطني ومؤشرات عقود المدن صورتين متكاملتين.

18,690

إيجار الشقق في الدمام

ريال / سنة | الربع الأول 2026

30,791

إيجار الشقق في الرياض

ريال / سنة | الربع الأول 2026

+3.93%

تضخم الإيجارات الوطني

أغسطس 2026 | على أساس سنوي

01 تباطؤ التضخم

تراجع النمو السنوي لمكون الإيجارات الفعلية من 7.59% في أغسطس 2025 إلى 3.93% في أغسطس 2026، مع استمرار ارتفاع المستوى.

02 وتيرة مختلفة بين المناطق

تراوح تضخم الإيجارات السنوي في أغسطس بين -1.37% في جازان و+16.04% في منطقة الحدود الشمالية.

03 متوسط المدينة قد يخفي مزيج المنتجات

انخفض متوسط الخبر لجميع الأنواع قليلاً سنوياً في الربع الأول 2026، بينما ارتفع متوسط الشقق. وقد يغير مزيج العقارات القراءة العامة.

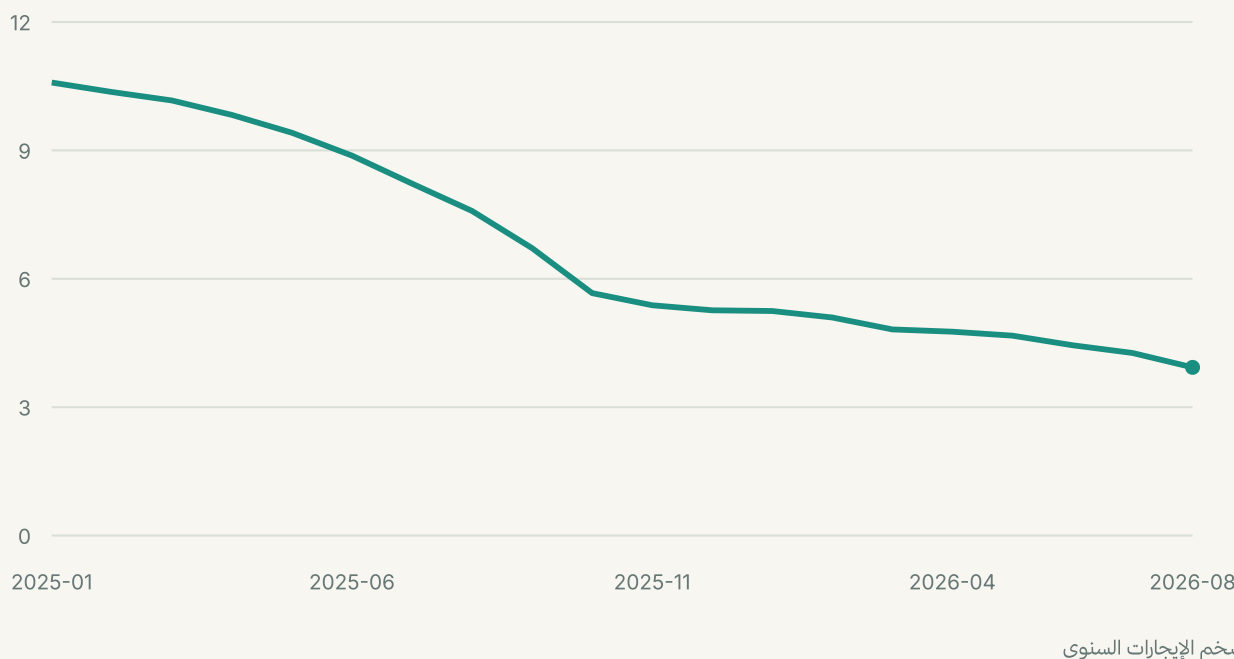
[G2] الهيئة العامة للإحصاء | الإيجارات الفعلية للسكن. جداول أغسطس 2026 · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول

تباطؤ النمو لا يعني انخفاض الإيجار

انخفض تضخم الإيجارات الوطني بنحو 3.7 نقطة مئوية بين أغسطس 2025 وأغسطس 2026.

الإيجارات الفعلية للسكن: التغير السنوي

قراءات شهرية | % على أساس سنوي



+0.23%

أغسطس 2026
التغير الشهري

3.9%

أغسطس 2026
التغير السنوي

7.6%

أغسطس 2025
التغير السنوي

ارتفع مؤشر الإيجارات الوطني إلى 122.78 على أساس 2023=100. يقيس المؤشر حركة الأسعار ولا يمثل قيمة إيجار سنوي بالريال. ولا يحل محل مؤشر عقود حي محدد.

[G2] الهيئة العامة للإحصاء | الإيجارات الفعلية للسكن. جداول أغسطس 2026

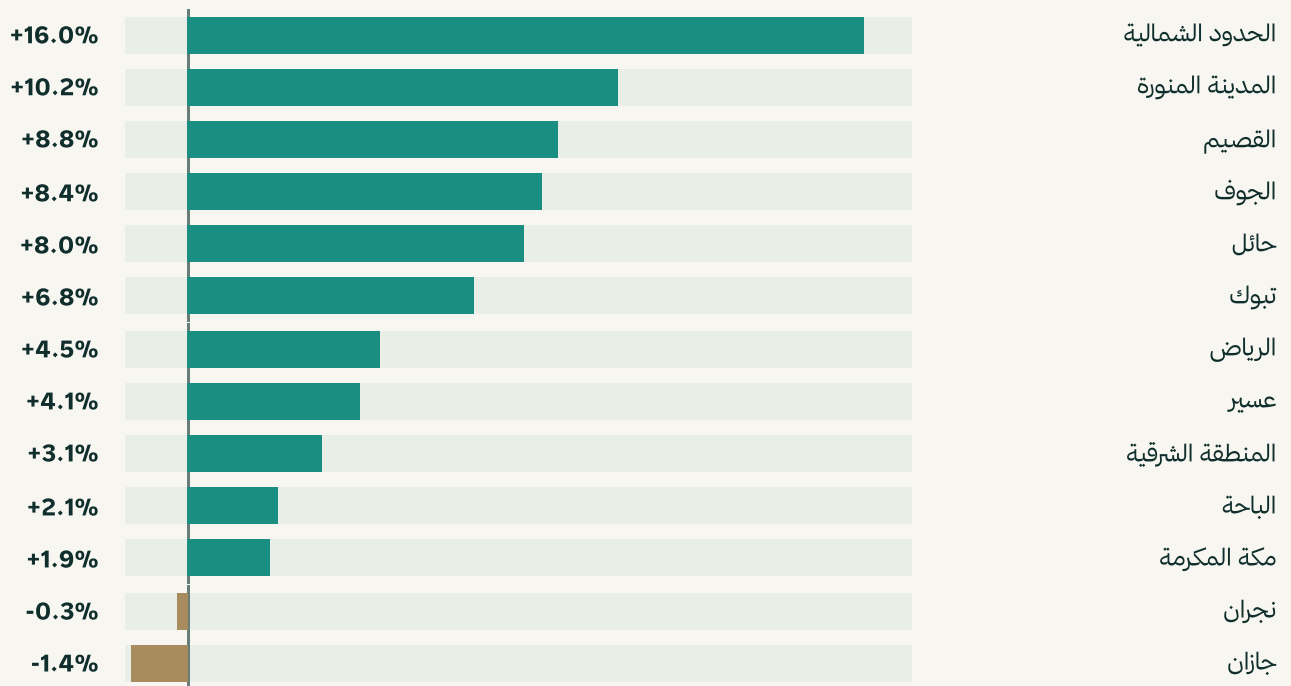
02 / تضخم الإيجارات إقليمي

تفاوت واسع في ضغوط الإيجار

تصف معدلات المناطق الإدارية التغير، ولا تحدد أي منطقة أعلى إيجارا سنويا بالريال.

الإيجارات الفعلية للسكن: التغير السنوي

أغسطس 2026 | %



هذه قراءات إقليمية لمؤشر أسعار المستهلك، ولا يصح وصفها بتضخم إيجار مدينة أو حي.

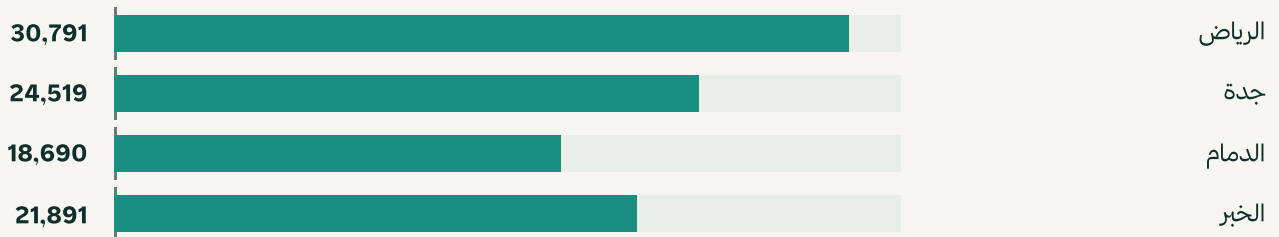
[G2] الهيئة العامة للإحصاء | الإيجارات الفعلية للسكن. جداول أغسطس 2026

مقارنة بين النوع نفسه

يتجاوز مؤشر إيجار الشقق في الرياض نظيره في الدمام بنحو 65% في الربع المرصود نفسه.

الإيجار السنوي للشقق

الربع الأول 2026 | ريال / سنة



المدينة	الشقق	جميع الأنواع السكنية
الرياض	30,791	34,533
جدة	24,519	26,019
الدمام	18,690	19,311
الخبر	21,891	23,985

قراءة المقارنة

حسب فرق الرياض والدمام البالغ 64.7% من متوسطات الشقق المعروضة. وهو ليس علاوة إيجار معدلة للجودة؛ إذ تختلف المساحات والحالة وتوزيع الأحياء.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · الرياض [riyadh] | بيانات المدينة في أصول · جدة [jeddah] | بيانات المدينة في أصول · [dammmam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول

الرياض: عينات الشقق الأكبر

ثمانية مؤشرات للأحياء مختارة حسب عدد عقود الشقق المسجلة.

الحي	ريال / سنة	عقود الشقق
ظهرة لبن	28,267	7,505
طويق	23,338	4,975
الرمال	31,364	4,814
اليرموك	29,546	4,327
النرجس	49,524	3,988
المونسية	35,060	3,846
الدار البيضاء	21,814	3,790
العزيزة	21,275	3,724

الربع الأول 2026. الاختيار حسب عدد عقود الشقق وبحد أدنى 30 عقدا. حفظت أسماء المصدر دون تعديل. لم تجر تعديلات للمساحة أو الحالة أو التأثيث أو الموقع الدقيق.

يضيف عدد العقود المرصودة الأكبر سياقاً للمتوسط المنشور، لكنه لا يضمن اكتمال تغطية الحي أو تمثيل كل شرائح الشقق.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 | الرياض | بيانات المدينة في أصول

جدة: عينات الشقق الأكبر

ثمانية مؤشرات للأحياء مختارة حسب عدد عقود الشقق المسجلة.

الحي	ريال / سنة	عقود الشقق
الصفاء	23,011	8,041
البوادي	21,302	5,586
السلامة	28,148	5,495
المروة	25,682	4,962
الفصلية	24,462	4,837
مشرفة	22,447	4,594
العززية	23,521	3,733
الربوة	23,015	3,140

الربع الأول 2026. الاختيار حسب عدد عقود الشقق وبتدوين 30 عقدا. حفظت أسماء المصدر دون تعديل. لم تدر تعديلات للمساحة أو الحالة أو التأثيث أو الموقع الدقيق.

يضيف عدد العقود المرصودة الأكبر سياقاً للمتوسط المنشور، لكنه لا يضمن اكتمال تغطية الحي أو تمثيل كل شرائح الشقق.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول

بيانات العقود في الدمام والخبر

أحياء ذات عدد كبير من عقود الشقق، مع فصل كل مدينة.

الدمام

الحي	ريال / سنة	عقود الشقق
النور	17,944	2,801
ضاحية الملك فهد	18,559	1,903
طيبة	19,949	1,741
الشعلة	28,166	1,677

الربع الأول 2026. الاختيار حسب عدد عقود الشقق وبتد أدنى 30 عقدا. حفظت أسماء المصدر دون تعديل. لم تجر تعديلات للمساحة أو الحالة أو التأثيث أو الموقع الدقيق.

الخبر

الحي	ريال / سنة	عقود الشقق
الثقبة	15,077	4,367
الخبر الشمالية	16,981	3,422
الخبر الجنوبية	16,600	3,257
العليا	33,514	1,828

الربع الأول 2026. الاختيار حسب عدد عقود الشقق وبتد أدنى 30 عقدا. حفظت أسماء المصدر دون تعديل. لم تجر تعديلات للمساحة أو الحالة أو التأثيث أو الموقع الدقيق.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 | الدمام | بيانات المدينة في أصول · الخبر | بيانات المدينة في أصول

قد يروي المتوسط قصتين

قد تظهر المدينة نفسها اتجاهات مختلفة عند مقارنة جميع الأنواع بالشقق وحدها.

المدينة	تغير إيجار جميع الأنواع	تغير إيجار الشقق
الرياض	+5.0%	+2.5%
جدة	+3.0%	+2.8%
الدمام	+5.6%	+3.9%
الخبر	-0.6%	+4.3%

تقارن التغيرات الربع الأول 2026 بمثيله 2025 باستخدام قيم المدن المعروضة المقربة. وتوضح الخبر المسألة: ينخفض متوسط جميع الأنواع بينما يرتفع متوسط الشقق.

المؤشر ليس قاعدة لتجديد العقد

تصف متوسطات العقود البيانات المرصودة. ويتطلب قرار عقار محدد عقوداً مماثلة وشروطه التعاقدية والنظامية السارية.

هذه المقارنات ليست مؤشرات إيجار متكرر ولا تتبع الوحدات نفسها بين الأرباع.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · الرياض | بيانات المدينة في أصول · جدة | بيانات المدينة في أصول · [jeddah] · [riyadh] · [dammam] | بيانات المدينة في أصول · [khobar] | بيانات المدينة في أصول · الخبر | بيانات المدينة في أصول

مقارنة إيجارية عملية

استخدم خطوات تضيق نطاق المؤشر إلى العقار محل الدراسة.

01 ابدأ بالنوع نفسه

اختر شقة أو استوديو أو دورا أو فيلا قبل مقارنة متوسطات الأحياء. لا تعامل متوسط جميع الأنواع كإيجار شقة نموذجية.

02 طابق الخصائص المادية

سجل المساحة والغرف والتأثيث والعمر والمواقف وحالة الصيانة من العقارات المقارنة. لا تضبط البيانات المجمعة هذه الخصائص.

03 افصل تواريخ البيانات

اعرض مؤشر عقود الربع الأول 2026 وتضخم أغسطس 2026 الإقليمي وأي سعر طلب حالي بتواريخ وعناوين منفصلة.

04 وضع عدم اليقين

أظهر عدد العقود ومجموعة من المقارنات الملائمة. تجنب تقييما دقيقا لعقار اعتمادا على متوسط المدينة وحده.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [G2] الهيئة العامة للإحصاء | الإيجارات الفعلية للسكن، جداول أغسطس 2026

دليل المصادر

المصادر والملاحظات التحريرية

بيانات قابلة للتتبع وفترات واضحة وحسابات قابلة لإعادة الإنتاج.

R

الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول، الربع الأول 2026

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

jeddah

جدة | بيانات المدينة في أصول

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

khobar

الخبر | بيانات المدينة في أصول

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

G2

الهيئة العامة للإحصاء | الإيجارات الفعلية للسكن، جداول أغسطس 2026

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

riyadh

الرياض | 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.

تشتط جداول أحياء الشقق 30 عقدا على الأقل وتستخدم اختيارا ثابتا حسب العدد. الإيجارات بالريال سنويا دون الحاجة إلى استنتاج من قيم شهرية.

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 تقييما لعقار بعينه أو توصية استثمارية.

تاريخ الإصدار: 4 أكتوبر 2026. إعداد أصول ماركيت.