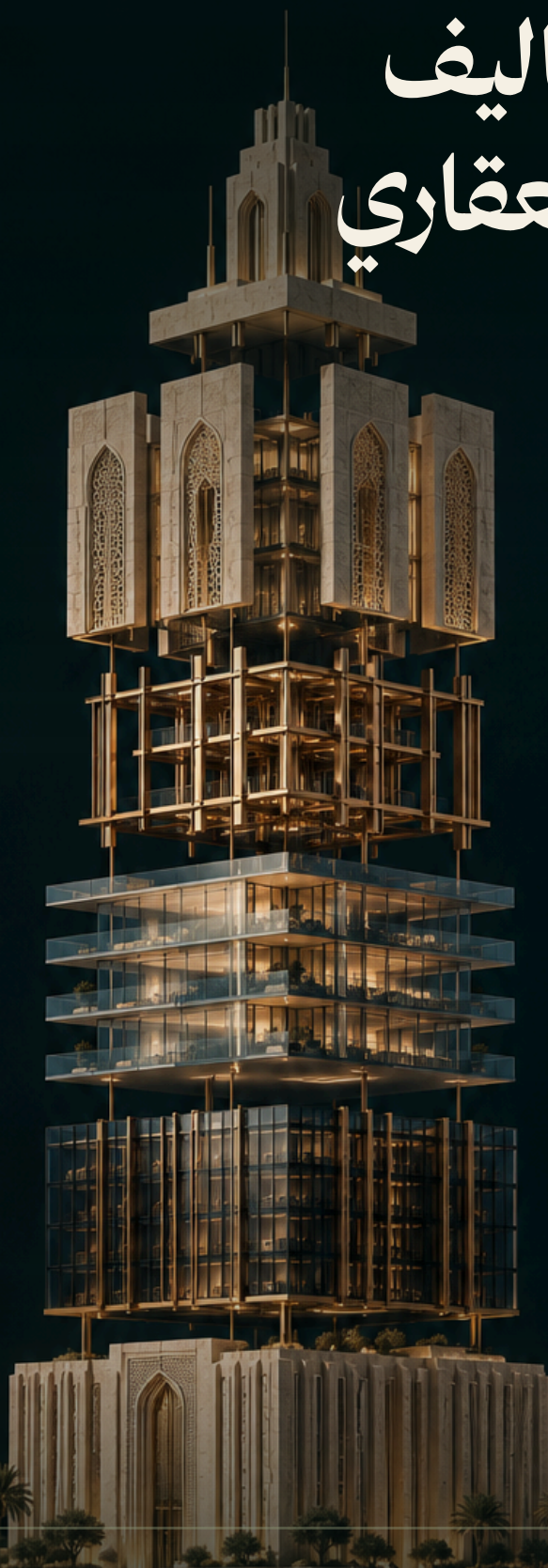




سلسلة تقارير العقار السعودي

مرصد تكاليف التطوير العقاري

ضغوط التكلفة خلف مباني الغد.



الموجز التنفيذي

نمو عام محدود ومدخلات متفاوتة

ارتفعت سلة تكاليف البناء 2.25% سنوياً، مع تفاوت حركة المعدات وفئات المواد.

+1.60%

تكاليف العمالة

أغسطس 2026 | تغير سنوي

+4.45%

تكاليف إيجار المعدات

أغسطس 2026 | تغير سنوي

+2.25%

تكاليف البناء العامة

أغسطس 2026 | تغير سنوي

01 المعدات مصدر ضغط مستقل

ارتفعت المعدات مع المشغل 5.92% سنوياً، مقابل 0.84% دون مشغل. لذا يهتم نطاق التعاقد عند قراءة المؤشر.

02 اختلاف مجموعات المواد

انخفضت المواد الخام 0.70% بينما ارتفعت الأخشاب والنجارة 3.15%. ويخفي تطبيق معامل زيادة واحد على جميع حزم المشتريات هذا التفاوت.

03 المؤشر ليس عرض سعر

لا توفر السلة الوطنية عرض تكلفة بناء بالريال للمتر المربع لمبنى محدد. وتبقى الكميات والموقع والمواصفات عناصر أساسية.

[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

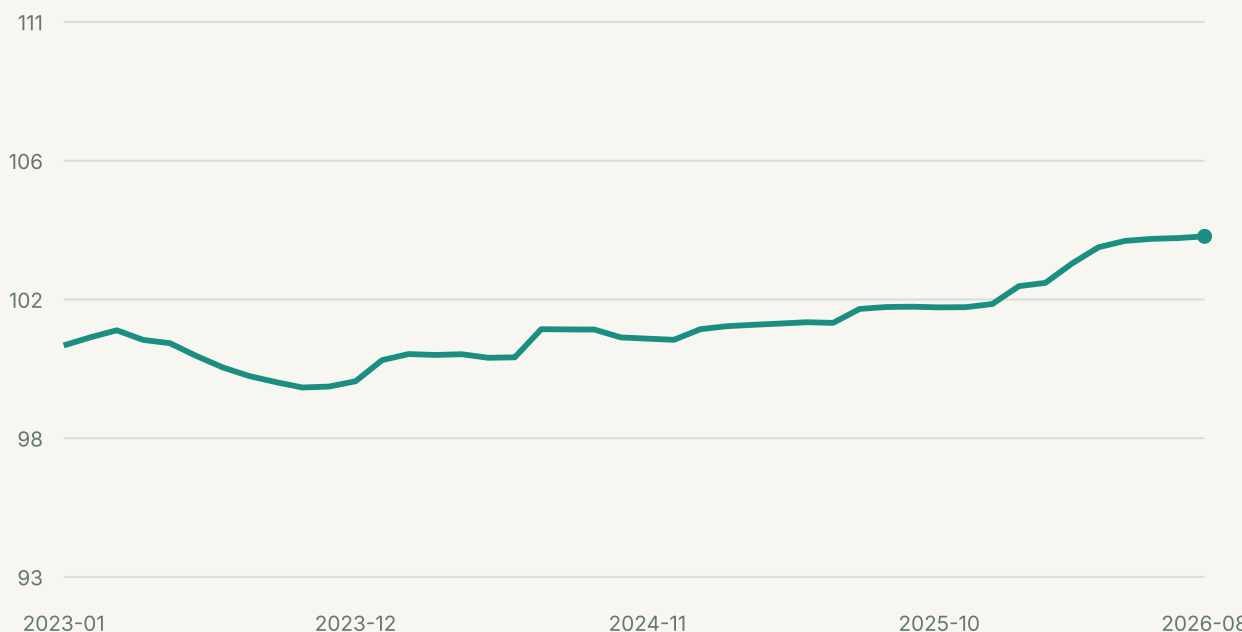
01 / الاتجاه العام

مستوى التكلفة يواصل الارتفاع التدريجي

بلغ مؤشر تكاليف البناء في أغسطس 2026 مستوى 104.05 على أساس 2023=100.

الرقم القياسي لتكاليف البناء

شهر 100 = 2023



المؤشر العام لتكاليف البناء

+0.054%

التغير الشهري
مقارنة يوليو 2026

+2.25%

التغير السنوي
مقارنة أغسطس 2025

104.05

مستوى المؤشر
أغسطس 2026

سنة الأساس مرجع للمؤشر وليست موازنة مفترضة للمشروع. قربت القيم المنشورة لتسهيل القراءة.

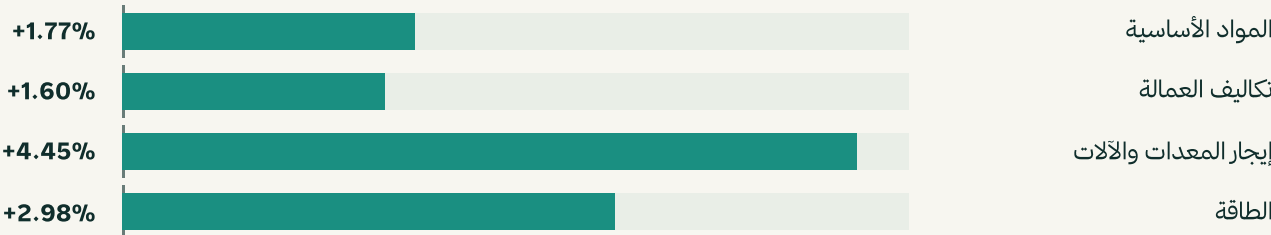
[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

أربع مجموعات وأربع وتأثر

تجاوز تضخم إيجار المعدات المؤشر العام بنحو 2.20 نقطة مئوية.

التغير السنوي حسب المجموعة الرئيسية

أغسطس 2026 | %



المجموعة	مستوى المؤشر	التغير الشهري
المواد الأساسية	100.70	+0.100%
تكاليف العمالة	105.04	-0.017%
إيجار المعدات والآلات	107.65	+0.054%
الطاقة	134.93	0.000%

تعتمد مساهمة المجموعة في تغير تكلفة المشروع على وزنها فيه. وليس أعلى معدل تضخم بالضرورة أكبر مساهمة في التكلفة.

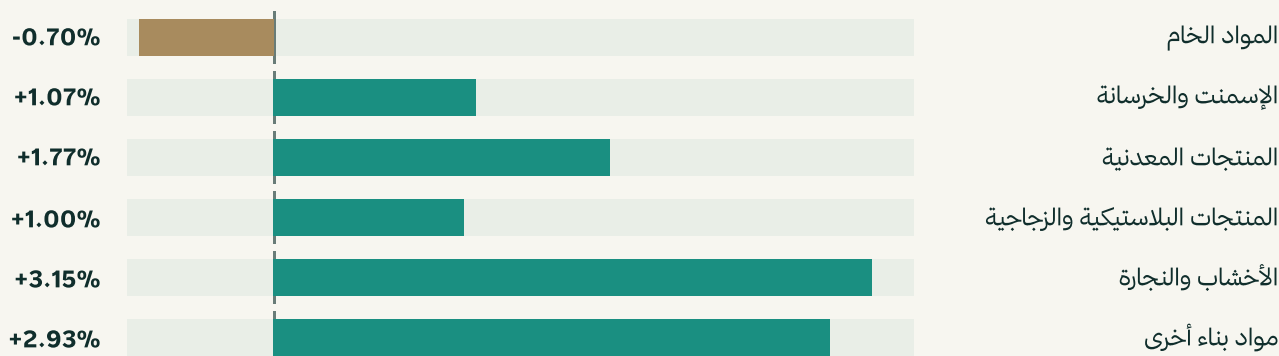
[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

تضخم المواد غير متجانس

سجلت المواد الخام تغيراً سنوياً سالباً، بينما ارتفعت بقية مجموعات مواد البناء المعروضة.

مجموعات المواد: التغير السنوي

أغسطس 2026 | %



الدلالة للمشتريات

اجعل عرض المورد والمواصفة أساس الموازنة. استخدم فئة المؤشر الملائمة لفهم تغير العرض، دون استبدال عرض السعر بالمؤشر.

لكل مجموعة تعريفها ووزنها. ولا يجوز جمع نسب تغير المجموعات مباشرة.

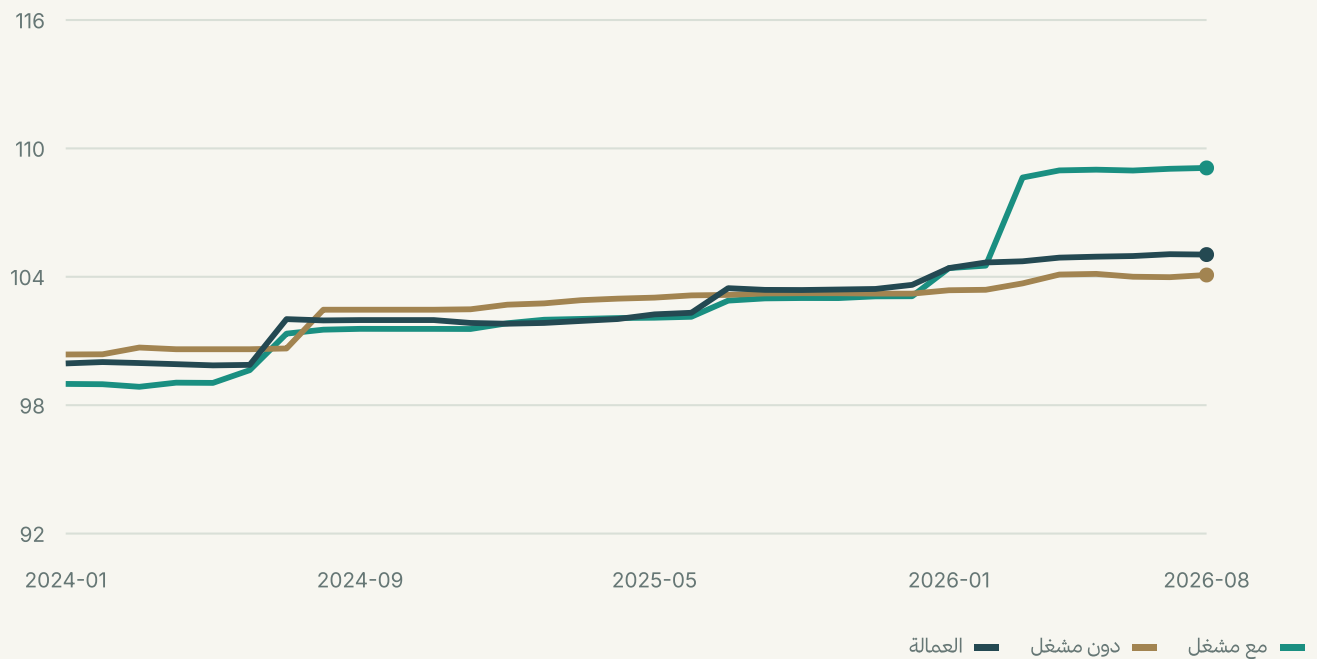
[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

وجود المشغل يغير المقارنة

ينبغي فصل المعدات مع المشغل عن المعدات دونه عند متابعة تغير التكلفة.

مؤشرات المعدات والعمالة

شهري | 2023 = 100



+1.60%

تكاليف العمالة
التغير السنوي

+0.84%

معدات دون مشغل
التغير السنوي

+5.92%

معدات مع مشغل
التغير السنوي

لا تعزل هذه السلاسل أثرا سببيا للأجور؛ فقد تعكس الفروق تركيب السلة وعروض الأسعار الأساسية.

[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

الطاقة الأعلى مقارنة بأساسها

تصف مستويات أغسطس الحركة التراكمية من أساس 2023، ولا تمثل حصة كل مدخل من التكلفة.

الفرق عن أساس 2023

نقاط مؤشر فوق 100 | أغسطس 2026



مؤشر الطاقة البالغ 134.93 أعلى من أساسه بـ 34.93 نقطة مؤشر. أما تغيره السنوي فهو 2.98%، ويجب عن سؤال مختلف. وينبغي عدم الخلط بين المقياسين.

أهمية التمييز

لا تعني الزيادة التراكمية الكبيرة أن الزيادة نفسها حدثت هذا العام. حدد دائما فترة المقارنة والوحدة.

[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

ما الذي يوضحه المثال القائم على المؤشر؟

للتوضيح فقط: مدخلات بقيمة 10 ملايين ريال في أغسطس 2025 بمزيج تكلفة مفترض. المثال ليس توقعًا أو عرض سعر لمشروع.

الحزمة المفترضة	الوزن	التغير السنوي المرصود	تغير توضيحي بالريال
المواد الأساسية	60%	1.77%	106,187
تكاليف العمالة	25%	1.60%	39,909
إيجار المعدات والآلات	10%	4.45%	44,542
الطاقة	5%	2.98%	14,912

10,205,550

الإجمالي التوضيحي المعدل
ريال | يستبعد تغير النطاق

205,550

زيادة التكلفة التوضيحية
ريال

2.06%

تغير المثال المرجح
مجموع الوزن × التغير

المعادلة: 10,000,000 × مجموع (الوزن المفترض × التغير السنوي المنشور ÷ 100). يعيد المثال ترجيح أربع مجموعات ولا يحاكي الأوزان الرسمية للهيئة. ويستبعد الأرض والتمويل والرسوم والمعالجة الضريبية والاحتياطي وتغير الكميات.

[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

افصل السعر والكمية والنطاق

توضح مراجعة التكلفة المفيدة مصدر التغير الذي يحرك الموازنة.

تغير السعر

01

قارن المواصفة والشروط التجارية نفسها بين عروض أسعار مؤرخة. واستخدم المؤشر الملائم كسياق.

تغير الكمية

02

تتبع الكميات التصميمية المعتمدة بصورة مستقلة. فقد يرفع كبر المبنى الموازنة حتى مع ثبات سعر الوحدة.

تغير النطاق والجودة

03

ميز بين رفع المواصفات وإضافة الأنظمة وبين التضخم. وسجل القرار وأثره المالي.

التوقيت ومخصص المخاطر

04

أظهر توقيت الشراء وتوزيع مخاطر الأسعار تعاقديا وافتراضات الاحتياطي. فالمؤشر التاريخي ليس ضمانا للسعر المستقبلي.

[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

المنهجية

سلة وطنية بحدود واضحة

يستخدم التقرير ملف الهيئة العامة للإحصاء المحفوظ لأغسطس 2026 وسلاسله التاريخية.

المعنى	المقياس
نسبة إلى أساس 2023=100	مستوى المؤشر
أغسطس 2026 مقارنة بأغسطس 2025	التغير السنوي
أغسطس 2026 مقارنة بـ يوليو 2026	التغير الشهري
حساب أصول باستخدام أوزان افتراضية معلنة	السيناريو التوضيحي

لا تستنتج تكلفة بناء خاصة بمدينة أو حي، ولا يفسر مكون على أنه عرض مورد. ولا تجمع المجموعات الرئيسية والفرعية المعروضة بسبب التداخل في هيكلها.

تبقى القيم العشرية المنشورة في البيانات المحفوظة. تعرض النسب عادة بمنزلتين عشريتين، وتقرب المجاميع التوضيحية إلى أقرب ريال.

[G3] الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس 2026

دليل المصادر

المصادر والملاحظات التحريرية

بيانات قابلة للتتبع وفترات واضحة وحسابات قابلة لإعادة الإنتاج.

G3

الهيئة العامة للإحصاء | الرقم القياسي لتكاليف البناء، أغسطس

2026

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.

حساسية الموازنة مثال توضيحي من أصول. والأوزان المفترضة ليست أوزان سلة الهيئة ولا هيكل تكلفة مرصودا لدى مطور.

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 ماركت.