



سلسلة تقارير العقار السعودي

المدن السعودية تحت المجهر

الرياض. جدة. الدمام والخبر.



الموجز التنفيذي

المقارنة الواحدة تحتاج عدة زوايا

تقيس مؤشرات إيجار المدن والبيع المسجل والأراضي منتجات وفترات مختلفة. ويحافظ هذا المجلد على وضوح هذه الفروق.

21,891

إيجار الشقق في الخبر

ريال سنويا | الربع الأول 2026

24,519

إيجار الشقق في جدة

ريال سنويا | الربع الأول 2026

30,791

إيجار الشقق في الرياض

ريال سنويا | الربع الأول 2026

الرياض الأعلى في مؤشر الشقق المعروض

01

بين المدن الأربع في المجلد، تسجل الرياض أعلى متوسط إيجار سنوي مرصود للشقق. هذه مقارنة مدن مختارة وليست ترتيبا وطنيا.

ارتفاع سلسلة البيع المسجل في جدة

02

انتقل مؤشر البيع السكني المختلط من 3,160 ريال/م² في الربع الثاني 2025 إلى 3,323 ريال/م² في الربع الثاني 2026، مع بقاء أثر تغير التركيب قائما.

ينبغي فصل مدن الشرقية

03

تختلف قراءات الإيجار والبيع بين الدمام والخبر. ويخفي دمجهما في رقم واحد لمدينة بالمنطقة الشرقية هذا التفصيل.

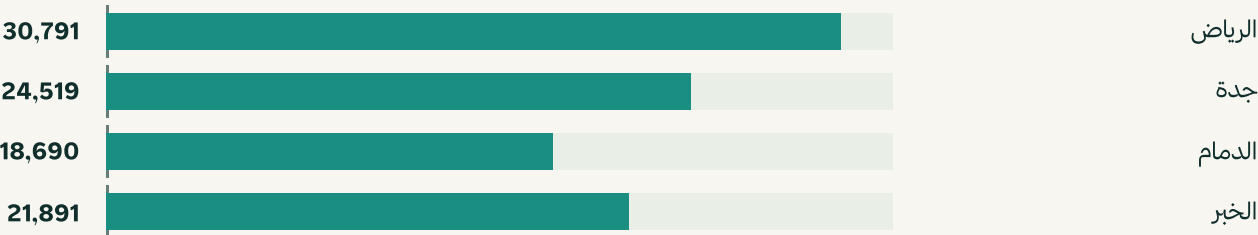
[riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول، الربع الأول 2026 · [S] أصول | حسابات من سجلات البيع السكني، حتى الربع الثاني 2026

الشقق نقطة بداية أوضح

استخدم الفئة العقارية والربع نفسيهما قبل دراسة فروق الأحياء.

الإيجار السنوي للشقق

الربع الأول 2026 | ريال سنويا



المدينة	إيجار جميع الأنواع	إيجار الشقق	عقود الشقق
الرياض	34,533	30,791	169,480
جدة	26,019	24,519	107,543
الدمام	19,311	18,690	37,683
الخبر	23,985	21,891	23,287

أعداد الشقق من جدول المدينة المعروض لبيانات الهيئة العامة للعقار. وقد تختلف تغطية العقود وخصائص الشقق بين المدن.

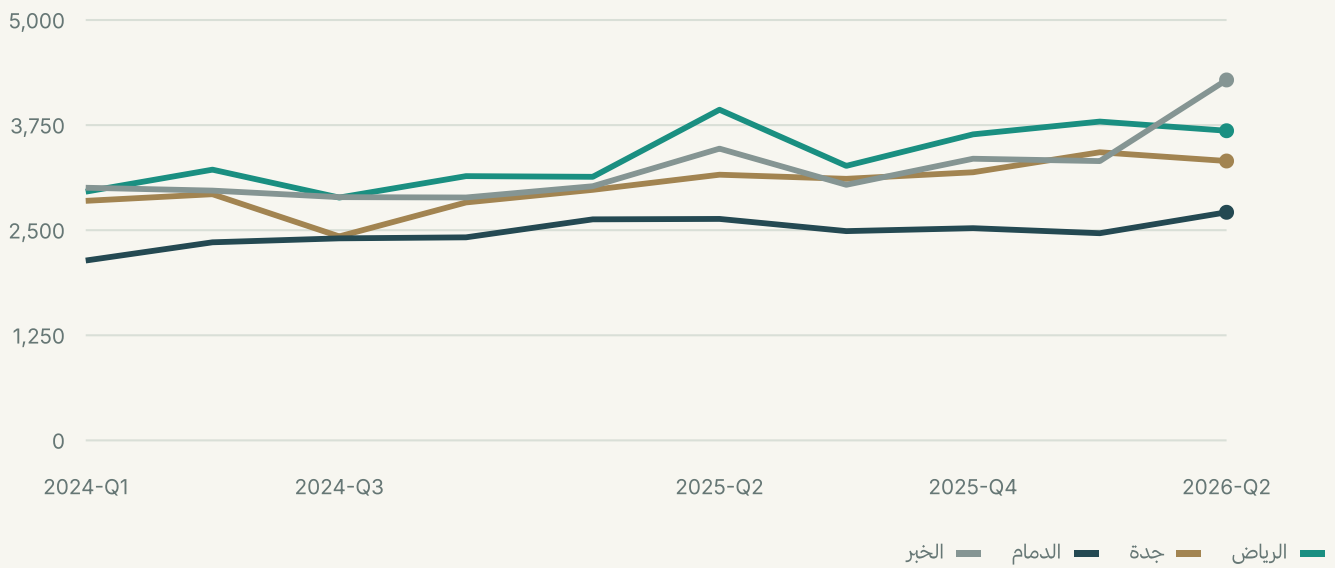
[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · الرياض | بيانات المدينة في أصول · جدة | بيانات المدينة في أصول · [jeddah] · [riyadh] · [dammm] | بيانات المدينة في أصول · [khobar] | بيانات المدينة في أصول

مؤشرات البيع تمزج أنواع العقارات

تشمل سلسلة البيع السكني المسجل الأراضي والعقارات المبنية؛ وليست سلسلة لأسعار بيع الشقق.

سعر المتر المربع للبيع السكني المسجل

فصلي | ريال/م² | الأراضي والعقارات المبنية معا



المدينة	ريال/م ² في الربع الثاني	وزن عينة السعر
الرياض	3,683	1,527
جدة	3,323	5,923
الدمام	2,713	1,092
الخبر	4,287	1,025

أوزان عينات السعر ليست أعداد صفقات متحققة منها. لم تحفظ معلومات الاستعاضة التاريخية. ولا تستنتج منها السيولة أو الاستيعاب أو اكتمال السوق.

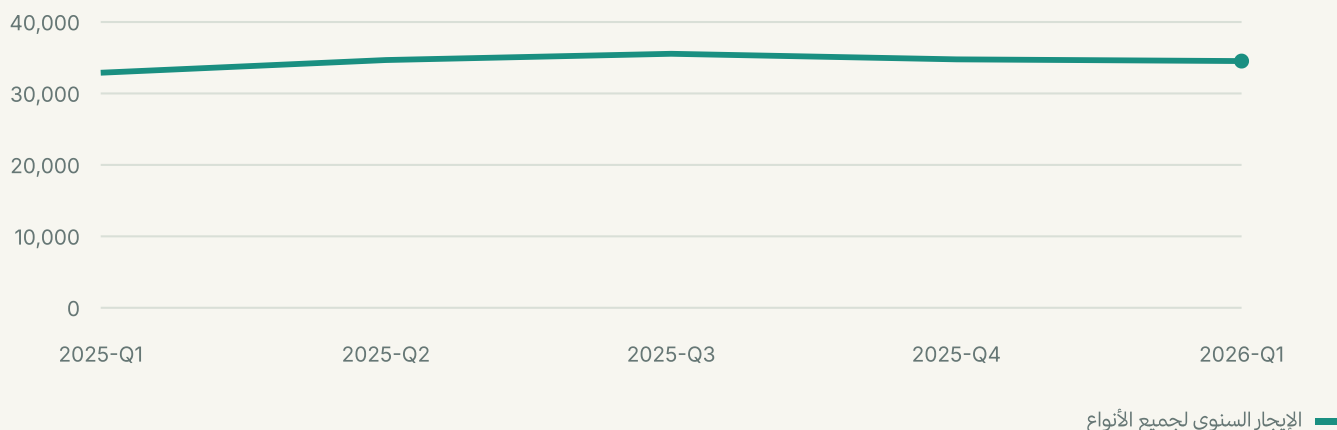
[S] أصول | حسابات من سجلات البيع السكني، حتى الربع الثاني 2026 · [riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول

الرياض: مساران مختلفان

ينبغي قراءة متوسط الإيجار السنوي ومؤشر البيع على محور مستقل لكل منهما.

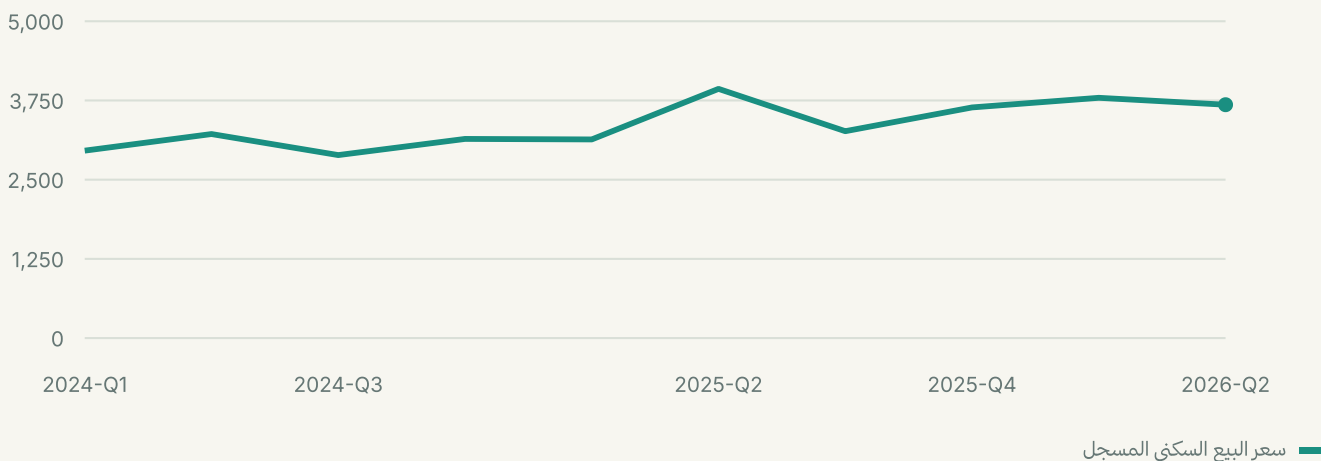
الإيجار السكني حسب الربع

ريال سنويا | الهيئة العامة للعقار عبر أصول



سعر البيع المسجل حسب الربع

ريال/م² | أراض وعقارات مبنية



تغير متوسط إيجار جميع الأنواع بنسبة +5.0% بين الربع الأول 2025 والربع الأول 2026. وقد تتحرك السلسلتان مع تغير التركيب؛ ولا تتبعان مجموعة ثابتة من المساكن.

[riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [S] أصول | حسابات من سجلات البيع السكني. حتى الربع الثاني 2026
لم يثبت اكتمال سجلات صكوك الرياض؛ وانخفاض وزن العينة ليس دليلا على انخفاض عدد المبيعات.

لوحة مرجعية للأحياء

الرياض: بيانات الإيجارات والأراضي

مجموعتان مختلفتان بفترتين واضحتين، وليستا تقيمين للعقار نفسه.

إيجار الشقق | الربع الأول 2026 | ريال سنويا

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

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

أراض سكنية | الربع الثالث 2025 | ريال/م²

الحي حسب المصدر	ريال/م²	الصفقات
الجنادرية	778.22	1,282
ضاحية نمار	1,195.84	179
عريض	858.44	158
مطار الملك خالد الدولي	2,748.98	66

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.

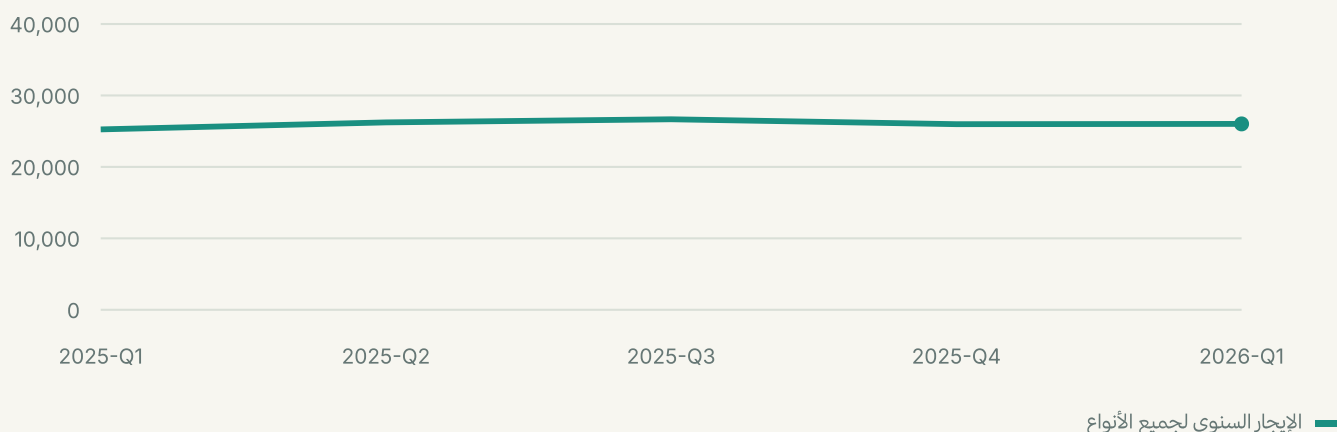
[riyadh] الرياض | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

جدة: مساران مختلفان

ينبغي قراءة متوسط الإيجار السنوي ومؤشر البيع على محور مستقل لكل منهما.

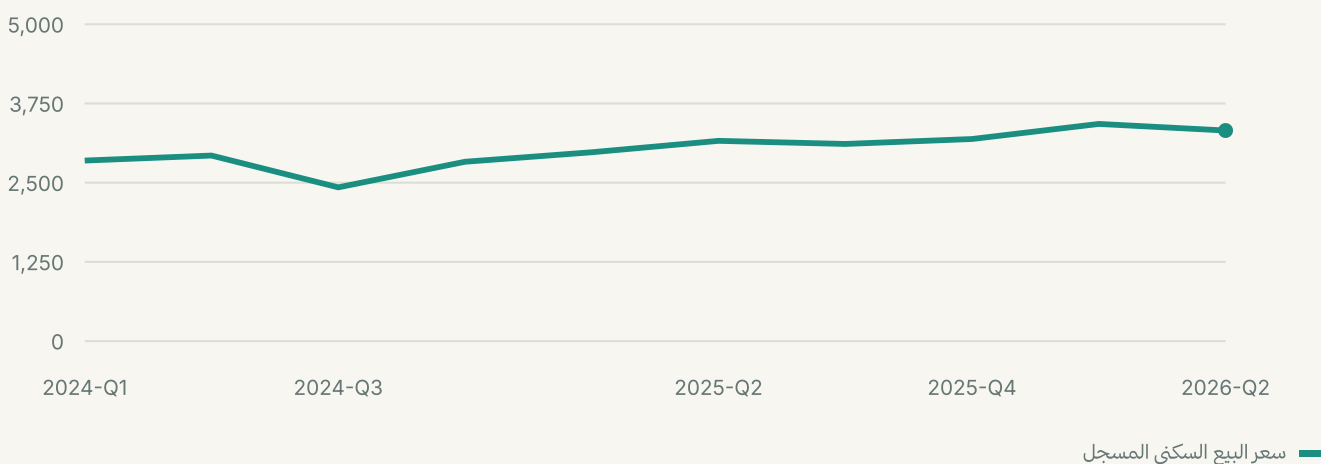
الإيجار السكني حسب الربع

ريال سنويا | الهيئة العامة للعقار عبر أصول



سعر البيع المسجل حسب الربع

ريال/م² | أراض وعقارات مبنية



تغير متوسط إيجار جميع الأنواع بنسبة +3.0% بين الربع الأول 2025 والربع الأول 2026. وقد تتحرك السلسلتان مع تغير التركيب؛ ولا تتبعان مجموعة ثابتة من المساكن.

[jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول، الربع الأول 2026 · [S] أصول | حسابات من سجلات البيع السكني، حتى الربع الثاني 2026

لوحة مرجعية للأحياء

جدة: بيانات الإيجارات والأراضي

مجموعتان مختلفتان بفترتين واضحتين، وليستا تقيمين للعقار نفسه.

إيجار الشقق | الربع الأول 2026 | ريال سنويا

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

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

أراض سكنية | الربع الثالث 2025 | ريال/م²

الحي حسب المصدر	ريال/م²	الصفقات
الشرائع	418.82	103
الرحمانية	1,288.09	60
الندى	573.69	52
الرياض	1,127.83	50

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.

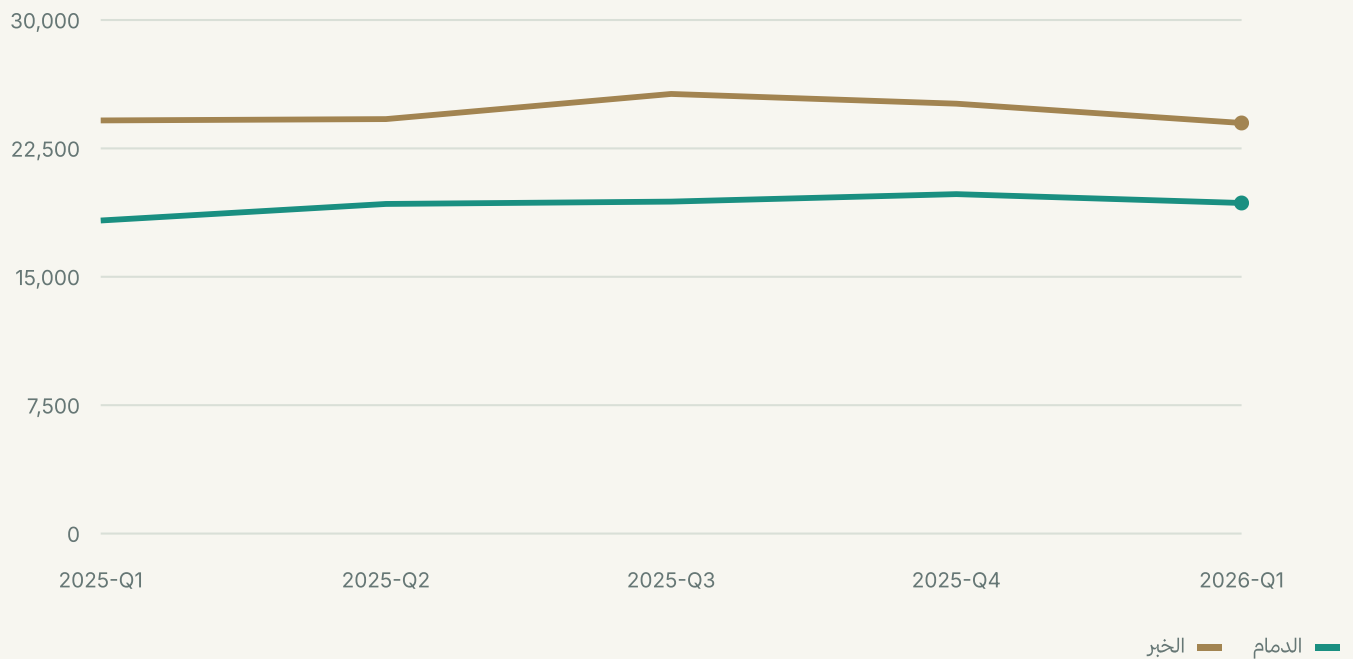
[jeddah] جدة | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

اختلاف مساري إيجارات الدمام والخبر

توضح متوسطات الإيجار الفصلية لجميع الأنواع كيف قد يغيب التفصيل في العنوان الإقليمي الواحد.

الإيجار السكني السنوي حسب المدينة

فصلي | ريال سنويا | جميع الأنواع السكنية



المدينة	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
الدمام	18,288	19,311	+5.6%
الخبر	24,134	23,985	-0.6%

انخفض متوسط الخبر لجميع الأنواع، بينما ارتفع متوسط الشقق من 20,982 إلى 21,891 ريال سنويا. ويؤكد ذلك ضرورة فصل مزيج المنتجات عن تغير إيجار العقار نفسه.

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

لوحة مرجعية للأحياء

الدمام: بيانات الإيجارات والأراضي

مجموعتان مختلفتان بفترتين واضحتين، وليستا تقيمين للعقار نفسه.

إيجار الشقق | الربع الأول 2026 | ريال سنويا

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.

أراض سكنية | الربع الثالث 2025 | ريال/م²

الحي حسب المصدر	ريال/م²	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.

[dammam] الدمام | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

لوحة مرجعية للأحياء

الخبر: بيانات الإيجارات والأراضي

مجموعتان مختلفتان بفترتين واضحتين، وليستا تقيمين للعقار نفسه.

إيجار الشقق | الربع الأول 2026 | ريال سنويا

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.

أراض سكنية | الربع الثالث 2025 | ريال/م²

الحي حسب المصدر	ريال/م²	الصفات
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.

[khobar] الخبر | بيانات المدينة في أصول · [R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [L] الهيئة العامة للعقار | أراضي الأحياء عبر أصول: الربع الثالث 2025 ما لم يذكر خلافه

لا تحول المتوسطات المختلفة إلى عوائد

لا يشكل متوسط إيجار مدينة وسعر بيع مختلط للمتر المربع زوجا متطابقا للدخل والقيمة.

01 الإيجار السنوي قيمة للعقار

متوسط الإيجار بالريال سنويا للفئة المرصودة. ولا تضبط المساحة والجودة في التجميع.

02 بيانات البيع للمتر المربع

تمزج سلسلة البيع الأراضي والمباني. ولا يحول ضربها في مساحة شقة مفترضة إلى سعر شقة مقارن.

03 للأرض فترة أخرى

أرقام أراضي الأحياء في هذه الملفات تخص الربع الثالث 2025. ولا تتزامن مع إيجارات الربع الأول 2026 أو مبيعات الربع الثاني 2026.

04 العائد يحتاج بيانات متطابقة

استخدم سعر شراء موثقا لعقار محدد وإيجارا قابلا للتحقق وشغورا وتكاليف تشغيل. ولا يحسب هذا المجلد عوائد العقارات.

[R] الهيئة العامة للعقار | مؤشرات الإيجار السكني عبر أصول. الربع الأول 2026 · [S] أصول | حسابات من سجلات البيع السكني. حتى الربع الثاني 2026 · [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.

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 ↗

S

أصول | حسابات من سجلات البيع السكني، حتى الربع الثاني 2026

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

R

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

فتح المصدر أو صفحة البيانات المشار إليها ↗

L

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

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.

يضم المجلد أربعة ملفات مدن ضمن ثلاثة أقسام جغرافية. التقطت الجداول في 4 أكتوبر 2026. تستخدم سلاسل البيع حسابات أصول المعروضة المقربة، وتبقى أوزان العينات موصوفة كأوزان.

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 ماركت.