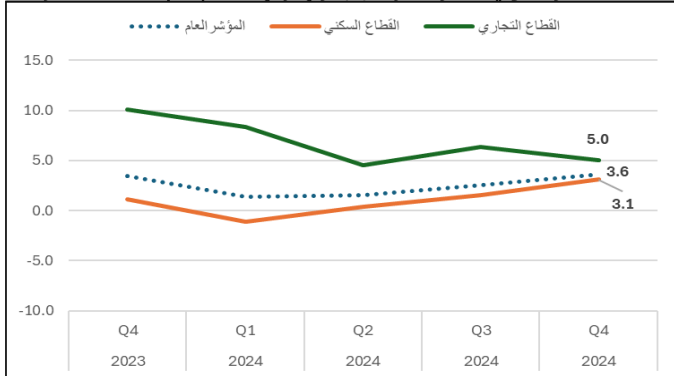


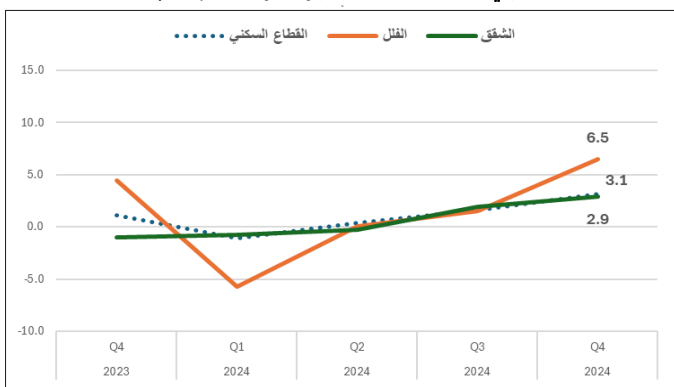
ارتفاع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 3.6% في الربع الرابع من عام 2024

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات (2023=100) بنسبة 3.6% خلال الربع الرابع من عام 2024، مقارنةً بالربع المماثل من عام 2023 متأثرًا بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 3.1%، وأسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 5.0%، وأسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 2.8% (شكل 1).

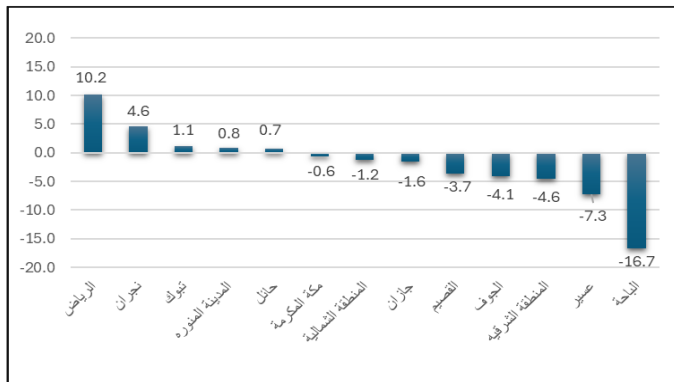
شكل 1. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الرابع 2024م أهم القطاعات المقارنة



شكل 2. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الرابع 2024م لأهم الأصناف السكنية



شكل 3. التغير السنوي لأسعار العقارات (%) للربع الرابع من عام 2024م بحسب المناطق الإدارية



المنهجية والجودة

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار المقارنات في المملكة العربية السعودية، ويستند على بيانات المعاملات المقارنة المتوفرة من مصادرها في المملكة، وبناءً عليه، تقوم الهيئة العامة للإحصاء باحتساب المؤشر على أساس ربع سنوي حسب القطاع ونوع العقار لجميع المناطق الإدارية في المملكة. وسنة الأساس للمؤشر هي 2023م. وقد اعتمدت الهيئة العامة للإحصاء منهجية جديدة لاحتساب الرقم القياسي لأسعار العقارات، وذلك بالتعاون مع الهيئة العامة للعقار، ووزارة العدل، والبنك المركزي السعودي. وتهدف الهيئة من خلال هذه المنهجية إلى تحسين جودة وشفافية بيانات أسعار العقار، وفقاً لأفضل الممارسات العالمية. وذلك من خلال استخدام نموذج الذكاء الاصطناعي الجغرافي لمعالجة أنواع الصفقات العقارية، وربطها بمصادر متعددة، واستخدام صور الأقمار الاصطناعية، مما يساعد في تحسين دقة التصنيف العقاري، وزيادة جودة البيانات المتاحة. وقد تم نشر البيانات وفق المنهجية المحدثة ابتداءً من الربع الثالث لعام 2024م.

للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على المنهجية والجودة و جداول النشر

تطورات القطاعين السكني والتجاري في الربع الرابع من عام 2024 على أساس سنوي

تشير البيانات إلى أن أسعار العقارات في القطاع السكني شهدت ارتفاعات متفاوتة في الربع الرابع من عام 2024م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، حيث سجل القطاع السكني ارتفاعاً بنسبة 3.1%، والذي يبلغ وزنه في المؤشر (72.6%) مدفوعاً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 2.5%، والتي يبلغ وزنها في المؤشر (45.7%)، كما شهد القطاع السكني ارتفاعاً في أسعار الشقق بنسبة 2.9%، وارتفاعاً في أسعار الفلل بنسبة 6.5%، في حين انخفضت أسعار الدور السكنية انخفاضاً طفيفاً بنسبة 0.7% (شكل 2).

وفي ذات السياق ارتفعت أسعار المقارنات في القطاع التجاري في الربع الرابع من عام 2024م مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق بنسبة 5.0% مدفوعة بارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 5.2%، كما شهد القطاع التجاري ارتفاعاً في أسعار المعمار بنسبة 5.1%، في حين انخفضت أسعار المعارض بنسبة 1.7%.

ارتفاع أسعار المقارنات بنسبة 1.6% في الربع الرابع من عام 2024 على أساس ربع سنوي

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات على أساس ربع سنوي بنسبة 1.6% خلال الربع الرابع من عام 2024م مقارنةً بالربع السابق (الربع الثالث من عام 2024م). وقد تأثر مؤشر العقار الربعي بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 1.0% متأثرًا بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 0.9%، وكذلك ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.5%، وأسعار الفلل بنسبة 2.4%، وأسعار الدور بنسبة 0.3%. من جانب آخر ارتفعت أسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 2.7%، متأثرة بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 3.2%، وفي المقابل انخفضت أسعار المعمار بنسبة 2.3%، وفي حين لم تسجل أسعار المعارض أي تغير نسبي يذكر في الربع الرابع 2024.

وفي ذات السياق ارتفعت أسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 9.8% متأثرة بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 9.8%.

تحركات أسعار المقارنات السنوية بحسب المناطق الإدارية

وفيما يتعلق بتأثير المناطق الإدارية على التغير السنوي والذي بلغ نسبة 3.6% على مستوى المملكة فقد كان مدفوعاً بالارتفاع السنوي لمنطقة الرياض بنسبة 10.2% مقابل التراجع بنسبة 0.6% لمنطقة مكة المكرمة، وكذلك التراجع بنسبة 4.6% للمنطقة الشرقية، والتي تبلغ أوزانها على التوالي 47.8%، 24.1%، 16.1% (شكل 3) أما على صعيد مناطق المملكة الأخرى، فقد شهد الارتفاع السنوي لمنطقة نجران وتبوك النسب الأعلى بعد منطقة الرياض حيث سجلتا 4.6% و 1.1% على التوالي، في حين شهدت منطقتا الباحة وعسير الانخفاض الأعلى بنسبة 16.7% و 7.3% على التوالي.

أبرز تحركات القطاعات العقارية لعام 2024م

شهدت القطاعات العقارية تحركات متفاوتة خلال عام 2024م مقارنة بعام 2023م، حيث سجل المؤشر العام ارتفاعاً سنوياً بنسبة 2.3%، وتفصيلاً فقد سجل القطاع السكني ارتفاعاً بنسبة 1.0%، مدفوعاً بارتفاع قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، وأسعار الشقق بنسبة 0.9%. وعلى صعيد القطاع التجاري سجل ارتفاعاً بنسبة 6.1%، نتيجة ارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 6.2%، وارتفاع أسعار المعمار بنسبة 6.0%. وفي نفس السياق ارتفعت أسعار القطاع الزراعي المتمثل في الأراضي الزراعية بنسبة 1.4%.