

انخفضت أسعار العقارات في الرياض بنسبة 4.4% على أساس سنوي خلال الربع الأول من عام 2026، بما يتماشى مع مبادرات الحكومة لتعزيز القدرة على تحمل تكاليف السكن.

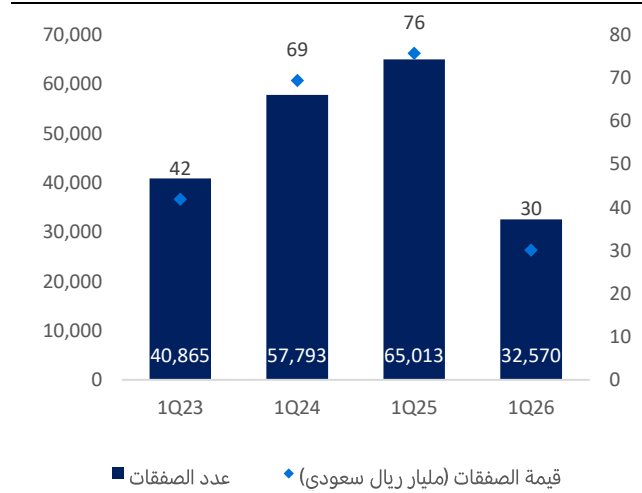
معالي الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان في المملكة العربية السعودية، صرح بأن أسعار العقارات في الرياض أصبحت أكثر توافقاً مع القدرة الشرائية للمشتريين. ويعكس هذا التراجع في السوق العقاري بالرياض انخفاضاً بنسبة 4.4% على أساس سنوي في مؤشر أسعار العقارات خلال الربع الأول من عام 2026. كما شهدت أنشطة السوق تباطؤاً ملحوظاً في المملكة، حيث تراجع عدد صفقات العقار بنسبة 49.9% على أساس سنوي في الربع الأول من عام 2026، بينما انخفضت قيمة الصفقات بنسبة 60.3% خلال الفترة نفسها. إضافة إلى ذلك، انخفض إجمالي عدد عقود التمويل العقاري الجديدة المقدمة من البنوك بنسبة 34.5% ليصل إلى 23,756 عقداً في الربع الأول من عام 2026.

نعتقد أن التصحيح الأخير في سوق العقارات بالرياض يعود بشكل رئيسي إلى المبادرات الحكومية الهادفة إلى زيادة المعروض السكني، والتي تشمل إصلاحات ضريبة الأراضي البيضاء، بالإضافة إلى هدف الشركة الوطنية للإسكان (NHC) المتمثل في تسليم 0.3 مليون وحدة سكنية إضافية بحلول عام 2030. وقد ساهمت التوقعات بارتفاع المعروض المستقبلي في حدوث هذا التصحيح في الأسعار وتراجع نشاط التداول. ومن المتوقع أن تبقى الصفقات العقارية ضعيفة خلال عام 2026، مع قيام المشتريين بتأجيل قرارات الشراء انتظاراً لاكتمال أثر التصحيح السعري في السوق.

وفي عام 2025، أدخلت الحكومة إصلاحات على ضريبة الأراضي البيضاء، حيث تم رفع الضريبة على الأراضي غير المطورة من 2.5% إلى 10% من قيمة الأرض، وذلك حسب الموقع. وتهدف هذه الإصلاحات إلى تحفيز ملاك الأراضي على تطوير الأراضي غير المستغلة، مما يؤدي إلى زيادة المعروض السكني والحد من ارتفاع أسعار الأراضي في المدن الرئيسية. ونرى أن هذه الضريبة ستزيد من تكلفة الاحتفاظ بالأراضي غير المطورة، مما يدفع الملاك إما إلى تطويرها أو عرضها للبيع، وفي كلا الحالتين ستسهم في زيادة المعروض وتخفيف ضغوط الأسعار في سوق العقار.

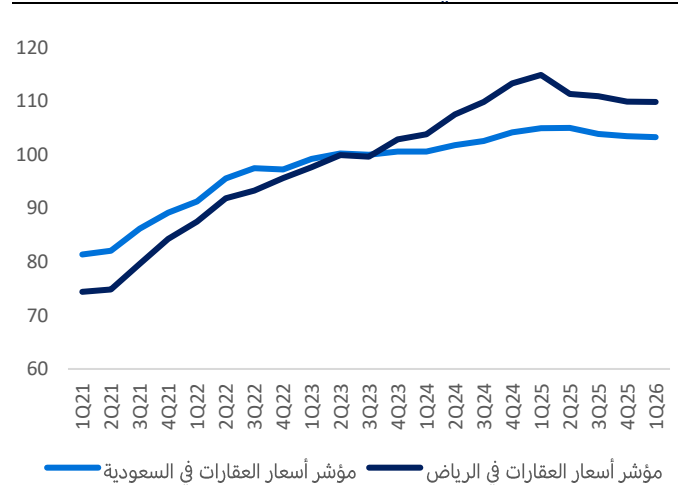
إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الوطنية للإسكان (NHC) بالفعل بتسليم نحو 0.3 مليون وحدة سكنية، وتخطط لتسليم 0.3 مليون وحدة إضافية بحلول عام 2030، ليصل إجمالي الوحدات السكنية المستلمة إلى نحو 0.6 مليون وحدة.

العقارات: عدد الصفقات وقيمتها



المصدر: وزارة العدل، العربي المالية

مؤشر أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية والرياض



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، العربي المالية

إخلاء مسؤولية:

تم إعداد هذا التقرير استنادًا إلى معلومات يُعتقد أنها موثوقة، إلا أن "العربي المالية" لا تقدم أي ضمان أو تعهد، صريحًا كان أم ضمنيًا، بشأن دقة أو صحة أو اكتمال هذه المعلومات، كما لا تتحمل أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينشأ بأي شكل من الأشكال (بما في ذلك نتيجة الإهمال) بسبب أخطاء أو سهو في هذه المعلومات.

تم إعداد هذا التقرير من قبل "العربي المالية" لأغراض معلوماتية فقط، ولا يُعد، ولا ينبغي اعتباره، نصيحة أو توصية أو عرضًا للبيع أو دعوة للاشتراك أو الشراء أو البيع في أي أوراق مالية. كما لا يشكل هذا التقرير أو أي جزء منه أساسًا لأي عقد أو التزام، ولا يجوز الاعتماد عليه في هذا السياق. كما أن الآراء أو وجهات النظر الواردة فيه قابلة للتغيير دون إشعار مسبق.

يُقدّم هذا التقرير والمعلومات الواردة فيه لأغراض معلوماتية عامة فقط، ولا يراعي أي أهداف استثمارية أو أوضاع مالية أو احتياجات خاصة لأي من المتلقين. كما أنه لم يُعدّ بغرض توجيه المعلومات إلى جهة معينة، بل يقتصر على تقديم معلومات عامة غير مخصصة.

