

٢٦ مارس، ٢٠٢٦

النشرة اليومية

## مبيعات العقارات السكنية في السعودية تنخفض إلى النصف في فبراير مع تراجع قيمة الصفقات إلى 14.7 مليار ريال

تراجعت معاملات العقارات في المملكة العربية السعودية خلال شهر فبراير 2026، حيث سُجِّل انخفاض ملحوظ في كل من عدد وقيمة المعاملات السكنية وغير السكنية مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025. وانخفض عدد المعاملات السكنية بنسبة 45% على أساس سنوي ليصل إلى 18,300 معاملة مقابل 33,600 في فبراير 2025، فيما تراجعت المعاملات غير السكنية بنسبة 42% على أساس سنوي إلى 2,100 معاملة. كما انخفضت قيمة المعاملات السكنية بنسبة 56% على أساس سنوي لتصل إلى 14.7 مليار ريال سعودي مقارنة بـ 33.2 مليار ريال، في حين تراجعت المعاملات غير السكنية بنسبة 57% إلى 9.4 مليار ريال. وتراجع متوسط المساحة المتداولة للعقارات السكنية بنسبة 4% على أساس سنوي إلى 411 مترًا مربعًا، بينما ارتفع متوسط المساحة في القطاع غير السكني بنسبة 65% إلى 42,100 متر مربع. كما انخفض متوسط قيمة الصفقة السكنية بنسبة 3% إلى 760 ألف ريال، فيما تراجع متوسط قيمة الصفقة غير السكنية بنسبة 17% إلى 2.47 مليون ريال.

وسجل سوق الإيجارات نموًا خلال شهر فبراير، مع ارتفاع كل من عدد وقيمة العقود مقارنة بشهر فبراير 2025. وارتفعت عقود الإيجار السكنية بنسبة 37% على أساس سنوي لتصل إلى 266,300 عقد مقابل 194,800، كما زادت العقود غير السكنية بنسبة 28% إلى 65,600 عقد. وارتفعت معاملات الإيجار السكنية بنسبة 52% لتصل إلى 338,300 معاملة مقابل 222,200، بينما زادت المعاملات غير السكنية بنسبة 43% إلى 107,400. كما قفزت قيمة معاملات الإيجار السكنية بنسبة 85% لتصل إلى 7.0 مليارات ريال مقابل 3.8 مليارات ريال، في حين ارتفعت قيمة معاملات الإيجار غير السكنية بنسبة 75% لتصل إلى 5.8 مليارات ريال.

وانخفضت معاملات الأراضي بنسبة 50% على أساس سنوي لتصل إلى 10,600 معاملة، مع تراجع قيمتها بنسبة 62% إلى 7.6 مليارات ريال، مسجلة أكبر انخفاض بين الأصول السكنية. كما تراجعت معاملات الشقق بنسبة 39% إلى 4,600 معاملة بقيمة إجمالية بلغت 3.0 مليارات ريال، بانخفاض قدره 42%. في حين انخفضت معاملات الفلل بنسبة 45% إلى 1,300 معاملة بقيمة بلغت 2 مليار ريال، متراجعة بنسبة 60% على أساس سنوي.

وظلت مدينة الرياض المنطقة الأكثر نشاطًا في المملكة، حيث استحوذت على 47% من إجمالي قيمة المعاملات العقارية بما يعادل 11.2 مليار ريال، تلتها منطقة مكة المكرمة بنسبة 24%. وفي سوق الإيجارات، تصدرت الرياض أيضًا، مستحوذة على 42% من إجمالي قيمة المعاملات بنحو 5.4 مليارات ريال، مع أكثر من 145,000 معاملة، تلتها مكة المكرمة بقيمة 3.3 مليارات ريال، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 1.78 مليار ريال.

## الأصول العقارية المتداولة (بيع العقارات)

النوع	الفترة	فبراير 2025	فبراير 2026	التغير
المعاملات العقارية	سكني	33,557	18,347	-45%
	غير سكني	3,688	2,132	-42%
قيمة المعاملات (مليار ريال سعودي)	سكني	33.22	14.65	-56%
	غير سكني	21.82	9.39	-57%
متوسط المساحة المتداولة (متر مربع)	سكني	427	411	-4%
	غير سكني	25,436	42,082	65%
متوسط قيمة الصفقة (مليون ريال سعودي)	سكني	0.79	0.76	-3%
	غير سكني	2.97	2.47	-17%

المصدر: أرقام، أبحاث العربي المالية

## الأصول العقارية المتداولة في سوق الإيجارات

النوع	الفترة	فبراير 2025	فبراير 2026	التغير
عدد عقود الإيجار (ألف)	سكني	194.8	266.3	37%
	غير سكني	51.2	65.6	28%
عدد معاملات الإيجار (ألف)	سكني	222.2	338.3	52%
	غير سكني	75.3	107.4	43%
قيمة المعاملات (مليار ريال سعودي)	سكني	3.8	7.02	85%
	غير سكني	3.32	5.81	75%

المصدر: أرقام، أبحاث 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 مع لموماتية 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.

يُقَدَّم هذا التقرير والمعلومات الواردة فيه لأغراض معلوماتية عامة فقط، ولا يراعى 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.