

# Property

MIDDLE EAST

JUN 2026



## 41 مليار ريال

مبيعات العقارات السكنية في السعودية  
خلال الربع الأول 2026

**propnext**  
**RIYADH**

# Where Real Estate Leaders Meet

Be There in 2027



 **Register Now**  
[propnext.net](http://propnext.net)



- 04** ملامح النشاط السكني في الربع الأول 2026
- 
- 05** بين الصفقات والتمويل العقاري
- 
- 06** الأراضي تستحوذ على أكثر من نصف قيمة الصفقات السكنية
- 
- 08** الفلل تستحوذ على الحصة الأكبر من التمويل العقاري السكني
- 
- 09** 82% من مبيعات الأراضي السكنية تتركز في ثلاث مناطق
- 
- 11** الدوبلكسات تواصل تعزيز حضورها في المدن الكبرى
- 
- 13** الفلل تحافظ على مكانتها كخيار مفضل للتملك
- 
- 15** الرياض تستحوذ على أكثر من 80% من مبيعات الدور السكنية
- 
- 17** الشقق تتصدر عدد الصفقات السكنية في المملكة
- 
- 19** ما وراء الأرقام
-

# ملاحح النشاط السكني في الربع الأول 2026

وفي المقابل، واصلت الفلل والشقق استقطاب الجزء الأكبر من التمويل العقاري السكني الجديد الموجه للأفراد، بما يعكس استمرار الطلب المرتبط بالتملك السكني في ظل البرامج الداعمة لرفع نسبة تملك المواطنين ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030.

كما أظهرت البيانات تركزاً مرتفعاً للنشاط العقاري السكني في المراكز الاقتصادية الرئيسية للمملكة، إذ استحوذت مناطق الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية على ما بين 80% و94% من قيمة التداولات بحسب نوع المنتج العقاري، ما يؤكد استمرار ثقلها السكاني والاقتصادي والعمراي مقارنة ببقية مناطق المملكة.

سجلت السوق العقارية السكنية في المملكة العربية السعودية تداولات تجاوزت 41 مليار ريال خلال الربع الأول من عام 2026، عبر أكثر من 49 ألف صفقة شملت مختلف أنواع الأصول السكنية. وتكشف هذه الأرقام عن سوق سكنية تحركها قوتان متوازيتان؛ الأولى استثمارية وادخارية، والثانية مرتبطة بتملك المساكن.

فقد استحوذت الأراضي السكنية على أكثر من نصف قيمة التداولات العقارية السكنية، ما يعكس استمرار جاذبية العقار كوعاء للاستثمار والادخار وتوظيف السيولة، خصوصاً في الأسواق الكبرى مثل مكة المكرمة والرياض.



# بين الصفقات والتمويل العقاري



خلال قراءة المؤشرين معًا، يمكن تكوين صورة أكثر شمولاً عن حركة السوق العقارية السكنية، والتميز بين النشاط المرتبط بالاستثمار وتوظيف السيولة، والنشاط المرتبط بتملك المساكن.

وتقيس بيانات الصفقات العقارية حجم النشاط والتداولات داخل السوق السكنية بمختلف أطرافها وأغراضها الاستثمارية والسكنية، بينما تعكس بيانات التمويل العقاري جانبًا أكثر ارتباطًا بقرارات تملك المساكن لدى الأفراد. ومن

يعتمد هذا التقرير على مصدرين رئيسيين للبيانات: الأول بيانات الصفقات العقارية السكنية الصادرة عن الهيئة العامة للعقار، والثاني بيانات التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد الصادرة عن البنك المركزي السعودي (ساما).

# الأراضي تستحوذ على أكثر من نصف قيمة الصفقات السكنية



شملت أكثر من 57.67 مليون متر مربع من المساحات المتداولة. وتعكس هذه الأرقام استمرار النشاط في السوق العقارية السكنية.

أظهرت بيانات الهيئة العامة للعقار تسجيل أكثر من 49 ألف صفقة سكنية في المملكة خلال الربع الأول من عام 2026، بقيمة إجمالية بلغت 41.38 مليار ريال،

## مبيعات العقارات السكنية في الربع الأول 2026

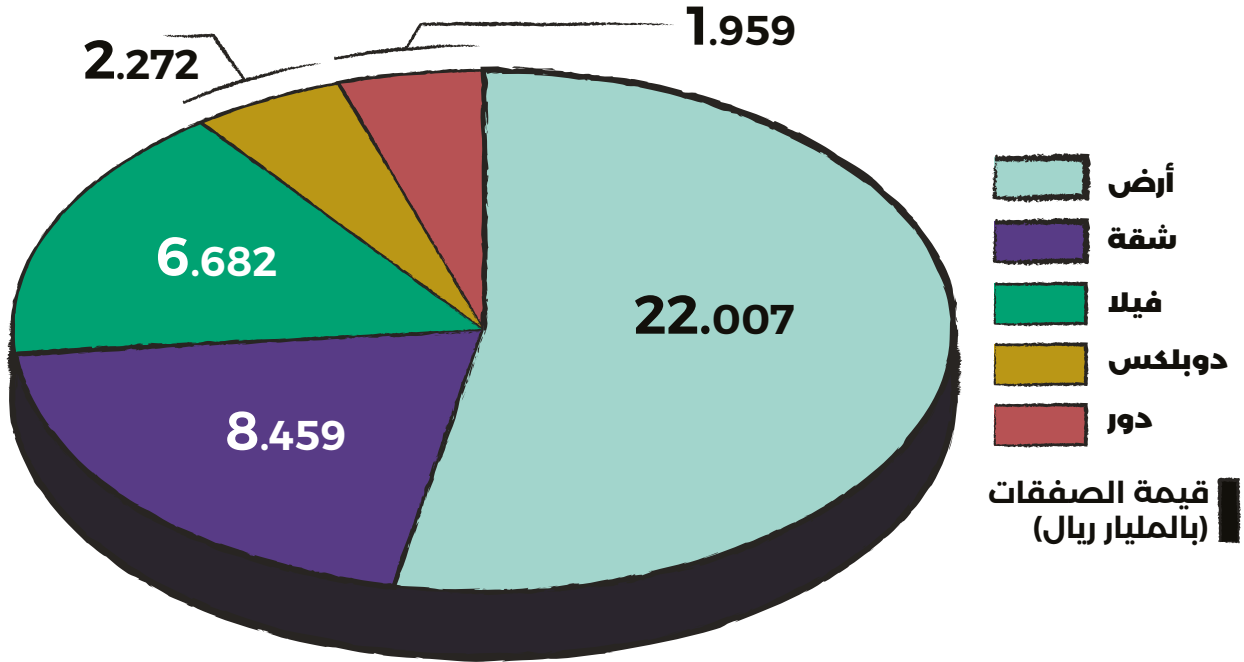
نوع العقار	عدد الصفقات	إجمالي المساحة بالمتر	قيمة الصفقات (ريال)
أرض	28,755	51,755,629	22,007,201,182
دوبلكس	1,974	609,442	2,272,850,341
دور	2,161	443,233	1,959,986,093
شقة	12,848	2,095,130	8,459,627,664
فيلا	3,869	2,772,867	6,682,449,355
<b>المجموع</b>	<b>49,607</b>	<b>57,676,302</b>	<b>41,382,114,634</b>

المصدر: بيانات الهيئة العامة للعقار

وفي المقابل، بلغت قيمة تداولات الشقق السكنية 8.46 مليار ريال عبر 12,848 صفقة، لتأتي في المرتبة الثانية من حيث قيمة التداولات وعدد الصفقات، تلتها الفلل بقيمة 6.68 مليار ريال من خلال 3,869 صفقة. كما سجلت الدوبلكسات والدور السكنية تداولات تجاوزت 4.23 مليار ريال مجتمعة، ما يعكس تنوع النشاط داخل السوق السكنية بين الأراضي والوحدات السكنية الجاهزة، مع استمرار هيمنة الأراضي على القيمة الإجمالية للتداولات.

وتصدرت الأراضي السكنية جميع فئات العقارات من حيث القيمة وعدد الصفقات، مسجلةً تداولات بلغت 22 مليار ريال عبر أكثر من 28 ألف صفقة، أي ما يعادل نحو 53% من إجمالي قيمة الصفقات السكنية المسجلة خلال الفترة. كما استحوذت الأراضي على نحو 90% من إجمالي المساحات المتداولة، بإجمالي بلغ 51.76 مليون متر مربع، ما يعكس استمرار الثقل النسبي للأراضي ضمن النشاط العقاري السكني مقارنةً ببقية الأصول السكنية.

## الأراضي تستحوذ على أكثر من نصف قيمة الصفقات السكنية - الربع الأول 2026



# الفلل تستحوذ على الحصة الأكبر من التمويل العقاري السكني



أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي تسجيل أكثر من 16 ألف تمويل عقاري سكني جديد للأفراد خلال الربع الأول من عام 2026، بقيمة إجمالية بلغت 16.33 مليار ريال. واستحوذت الفلل السكنية على الحصة الأكبر من التمويل بقيمة 10.37 مليار ريال، تلتها الشقق بقيمة 4.89 مليار ريال، ثم الأراضي بقيمة 1.08 مليار ريال. كما استحوذت البنوك على النصيب الأكبر من التمويل بإجمالي 15.75 مليار ريال، مقابل 585 مليون ريال قدمتها شركات التمويل.

وعند مقارنة هذه البيانات مع نشاط السوق العقارية السكنية خلال الفترة نفسها، تظهر مفارقة لافتة؛ ففي حين سجلت السوق أكثر من 49 ألف صفقة سكنية بقيمة تجاوزت 41 مليار ريال، بلغ عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد نحو 16 ألف عقد فقط. وبمعنى آخر، فإن عدد الصفقات السكنية المسجلة يزيد بأكثر من ثلاثة أضعاف عدد عقود التمويل العقاري الجديدة، رغم أن كلا الرقمين يرتبط بالسوق السكنية خلال الفترة نفسها.

ويرجع ذلك إلى اختلاف طبيعة المؤشرين. فبيانات الصفقات العقارية الصادرة عن الهيئة العامة للعقار تقيس النشاط الكلي في السوق السكنية، وتشمل جميع عمليات البيع والشراء بغض النظر عن هوية المشتري أو الغرض

## التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد في الربع الأول 2026 (مليون ريال)

نوع العقار	شركات التمويل	تمويلات البنوك	المجموع
فيلا	249	10,118	10,367
شقة	279	4,608	4,887
أرض	57	1,021	1,078
<b>المجموع</b>	<b>585</b>	<b>15,747</b>	<b>16,332</b>

المصدر: البنك المركزي السعودي

نظرًا إلى أنها تُمنح للأفراد الراغبين في شراء مسكن عبر برامج التمويل العقاري التي تحظى بدعم حكومي ضمن مستهدفات رفع نسبة تملك الأسر السعودية. ولذلك، فإن بيانات التمويل تعكس جانبًا من الطلب السكني المرتبط بالتملك، بينما تعكس بيانات الصفقات حجم النشاط والاستثمار المتداول داخل السوق العقارية السكنية بصورة أشمل وأوسع نطاقًا.

من الشراء. وبالتالي، فإن هذه الصفقات قد تشمل أفرادًا يشترون بغرض السكن، ومستثمرين يشترون بغرض التأجير أو الاحتفاظ بالأصل أو إعادة بيعه لاحقًا، إضافةً إلى شركات ومستثمرين يتعاملون في الأراضي والعقارات السكنية باعتبارها أصولًا استثمارية.

أما عقود التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد، فهي أقرب إلى قياس الطلب المرتبط بتملك المساكن،

# 82% من مبيعات الأراضي السكنية تتركز في ثلاث مناطق

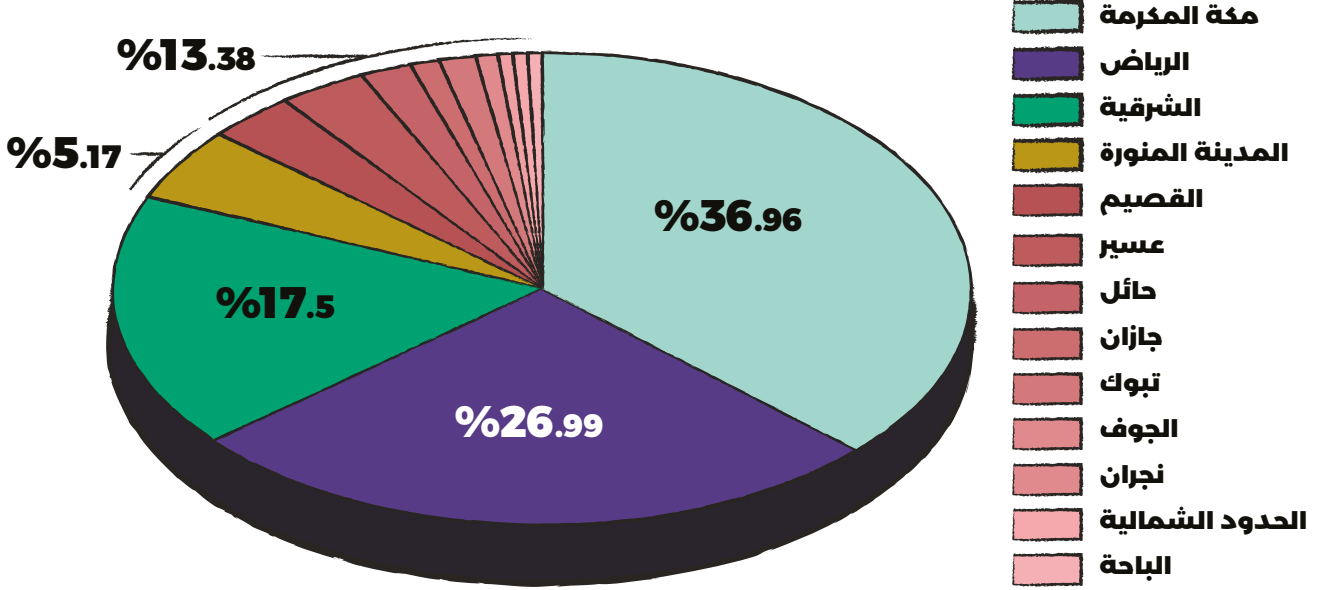


تصدرت منطقة مكة المكرمة مناطق المملكة من حيث قيمة مبيعات الأراضي السكنية بإجمالي بلغ 8.13 مليار ريال عبر 6,004 صفقات، تلتها منطقة الرياض بقيمة 5.94 مليار ريال من خلال 6,040 صفقة، ثم المنطقة الشرقية بقيمة 3.85 مليار ريال

عبر 4,563 صفقة. واستحوذت المناطق الثلاث مجتمعة على ما يقارب 82% من إجمالي قيمة تداولات الأراضي السكنية المسجلة على مستوى المملكة خلال الربع الأول من عام 2026. ويعكس الأداء القوي لسوق الأراضي السكنية في منطقة الرياض جانبًا من التحولات التي شهدتها السوق خلال السنوات الأخيرة، وقد تكون رسوم الأراضي البيضاء دفعت العديد من ملاك الأراضي الخام إلى تسريع عمليات التطوير الأولية واستصلاح الأراضي وتقسيمها إلى قسائم قابلة للبيع

والتداول، بدلاً من الاحتفاظ بها كمساحات خام خاضعة للرسم. وأسهم ذلك في زيادة المعروض والتداول، بدلاً من الاحتفاظ بها كمساحات خام خاضعة للرسم. وأسهم ذلك في زيادة المعروض والتداول، بدلاً من الاحتفاظ بها كمساحات خام خاضعة للرسم. وأسهم ذلك في زيادة المعروض والتداول، بدلاً من الاحتفاظ بها كمساحات خام خاضعة للرسم.

### النسب المئوية لمبيعات الأراضي السكنية في المناطق السعودية - الربع الأول 2026



مبيعات الأراضي السكنية في الربع الأول 2026			
المنطقة	عدد الصفقات	إجمالي المساحة بالمتراً	قيمة الصفقات (ريال)
مكة المكرمة	6,004	8,968,808	8,133,388,957
الرياض	6,040	9,859,427	5,939,759,378
الشرقية	4,563	3,329,337	3,850,670,862
المدينة المنورة	1,851	1,489,143	1,138,412,943
القصيم	3,190	4,175,571	723,889,475
عسير	1,643	1,102,069	711,189,408
حائل	1,797	19,919,944	429,549,893
جازان	921	706,735	280,557,080
تبوك	616	405,199	265,967,256
الجوف	663	781,070	175,973,381
نجران	672	455,684	140,871,053
الحدود الشمالية	616	382,034	132,891,665
الباحة	179	180,608	84,079,829
<b>المجموع</b>	<b>28,755</b>	<b>51,755,629</b>	<b>22,007,201,182</b>

أما تصدر منطقة مكة المكرمة قائمة المناطق من حيث قيمة تداولات الأراضي السكنية، فيرتبط بطبيعة المنطقة الخاصة باعتبارها الوجهة الدينية الأولى في العالم الإسلامي، وما يرتبط بذلك من طلب مستمر على التطوير العقاري والسكني وخدمات الإيواء المرتبطة بالحجاج والمعتمرين والزوار. كما تستفيد السوق العقارية في مكة المكرمة من محدودية الأراضي المتاحة للتطوير داخل النطاقات العمرانية القريبة من المشاعر المقدسة والمناطق المركزية، الأمر الذي يدعم مستويات الطلب والقيم العقارية مقارنةً بالعديد من مناطق المملكة الأخرى.

# الدوبلكسات تواصل تعزيز حضورها في المدن الكبرى

سجلت الدوبلكسات السكنية تداولات بقيمة 2.27 مليار ريال خلال الربع الأول من عام 2026، عبر 1,974 صفقة شملت أكثر من 609 آلاف متر مربع. ورغم أن الدوبلكسات استحوذت على نحو 5.5% فقط من إجمالي قيمة السوق السكنية، فإنها تعد من أسرع المنتجات

السكنية نموًا خلال السنوات الأخيرة نتيجة تموضعها بين الفلل والشقق من حيث السعر والمساحة. وتكشف البيانات عن تركيز واضح لهذا المنتج في عدد محدود من الأسواق العقارية، إذ استحوذت ثلاث مناطق فقط على نحو 86% من

إجمالي قيمة تداولات الدوبلكسات في المملكة. ويعكس ذلك ارتباط هذا النوع من الوحدات السكنية بالمدن الكبرى التي تشهد نموًا سكانيًا متسارعًا وارتفاعًا في أسعار الأراضي، ما يدفع المطورين إلى البحث عن منتجات سكنية تحقق توازنًا بين الكلفة والمساحة.

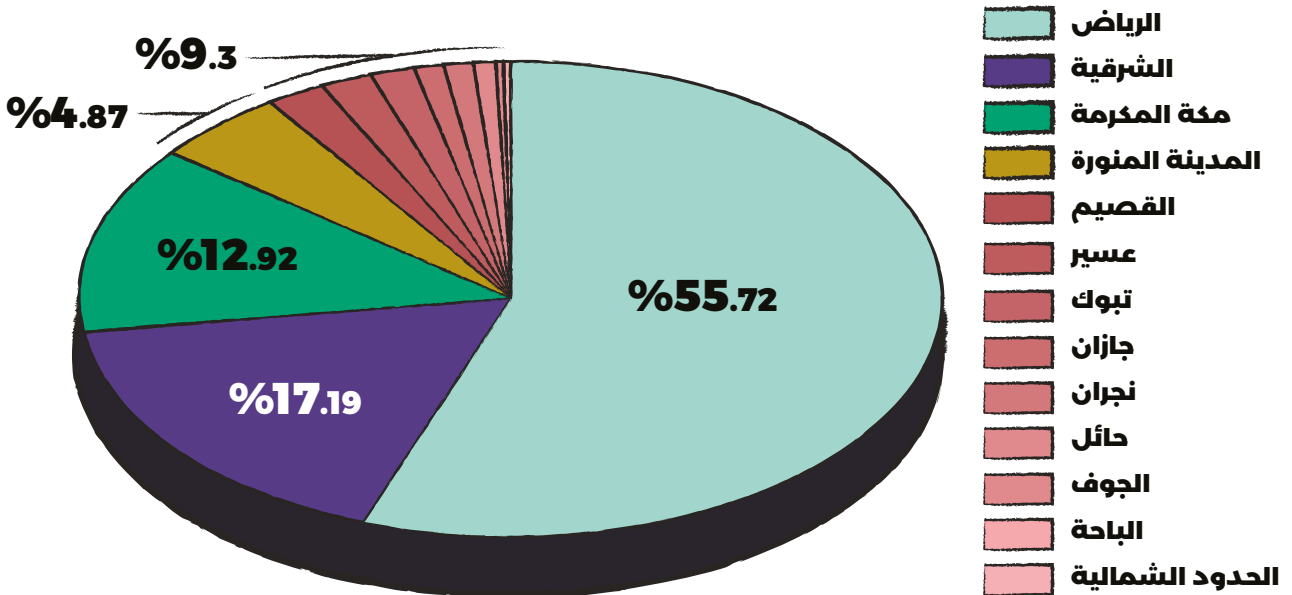


مبيعات الدوبلكس السكنية في الربع الأول 2026			
المنطقة	عدد الصفقات	إجمالي المساحة بالمتر	قيمة الصفقات (ريال)
الرياض	831	242,970	1,266,350,400
الشرقية	511	145,283	390,654,451
مكة المكرمة	279	96,024	293,573,521
المدينة المنورة	87	34,520	110,742,141
القصيم	73	21,388	49,055,120
عسير	41	17,447	44,292,194
تبوك	37	14,313	36,190,168
جازان	34	11,856	30,151,372
نجران	39	12,566	22,956,678
حائل	29	9,390	20,993,754
الجوف	7	1,944	3,607,542
الباحة	5	1,375	3,473,000
الحدود الشمالية	1	366	810,000
<b>المجموع</b>	<b>1,974</b>	<b>609,442</b>	<b>2,272,850,341</b>

كما تظهر الأرقام أن متوسط قيمة صفقة الدوبلكس بلغ نحو 1.15 مليون ريال خلال الربع الأول من عام 2026، وهو مستوى يقع بين متوسط أسعار الشقق والفلل في السوق السكنية، ويعزز ذلك مكانة الدوبلكسات كخيار سكني يستهدف شريحة من الأسر الباحثة عن مساحات أكبر من الشقق، دون تحمل التكلفة المرتفعة المرتبطة عادةً بالفلل المستقلة.

ويشير نمو تداولات الدوبلكسات إلى التحولات التي يشهدها القطاع السكني السعودي، حيث لم يعد الطلب يتركز فقط على الفلل التقليدية أو الشقق، بل بات يتجه نحو منتجات عقارية أكثر مرونة تلائم تغير أنماط السكن والقدرة الشرائية ومتطلبات التطوير العمراني في المدن الرئيسية.

### النسب المئوية لمبيعات الدوبلكس السكنية في المناطق السعودية - الربع الأول 2026



# الفلل تحافظ على مكانتها كخيار مفضل للتملك



إجمالي قيمة السوق السكنية خلال الفترة، ما يعكس استمرار الطلب على هذا النوع من الوحدات السكنية رغم ارتفاع تكاليف التطوير والتمويل مقارنةً بالبدائل الأخرى.

سجلت الفلل السكنية تداولات بقيمة 6.68 مليار ريال خلال الربع الأول من عام 2026، عبر 3,869 صفقة شملت نحو 2.77 مليون متر مربع. وبذلك جاءت الفلل في المرتبة الثالثة من حيث قيمة الصفقات السكنية بعد الأراضي والشقق، مستحوذةً على نحو 16% من

## مبيعات الفلل السكنية في الربع الأول 2026

المنطقة	عدد الصفقات	إجمالي المساحة بالمتر	قيمة الصفقات (ريال)
الرياض	2,192	1,020,311	4,296,971,567
الشرقية	705	1,304,358	1,478,540,285
مكة المكرمة	357	158,128	488,922,504
القصيم	329	147,874	211,857,181
المدينة المنورة	83	38,720	88,629,177
حائل	107	55,934	50,585,653
جازان	32	13,243	23,709,332
عسير	29	17,433	19,639,201
نجران	12	5,212	8,603,700
الجوف	11	5,612	6,431,388
تبوك	4	1,489	5,241,635
الحدود الشمالية	8	4,552	3,317,731
<b>المجموع</b>	<b>3,869</b>	<b>2,772,867</b>	<b>6,682,449,355</b>

ريال، وهو ما يشير إلى استمرار جاذبية الفلل لدى الأسر السعودية الراغبة في التملك. كما يعكس ذلك أن الفلل لا تزال تمثل الخيار السكي المفضل لشريحة واسعة من المشترين، رغم النمو المتزايد للشقق والدوبلكسات في المدن الكبرى نتيجة ارتفاع أسعار الأراضي وتغير أنماط السكن خلال السنوات الأخيرة.

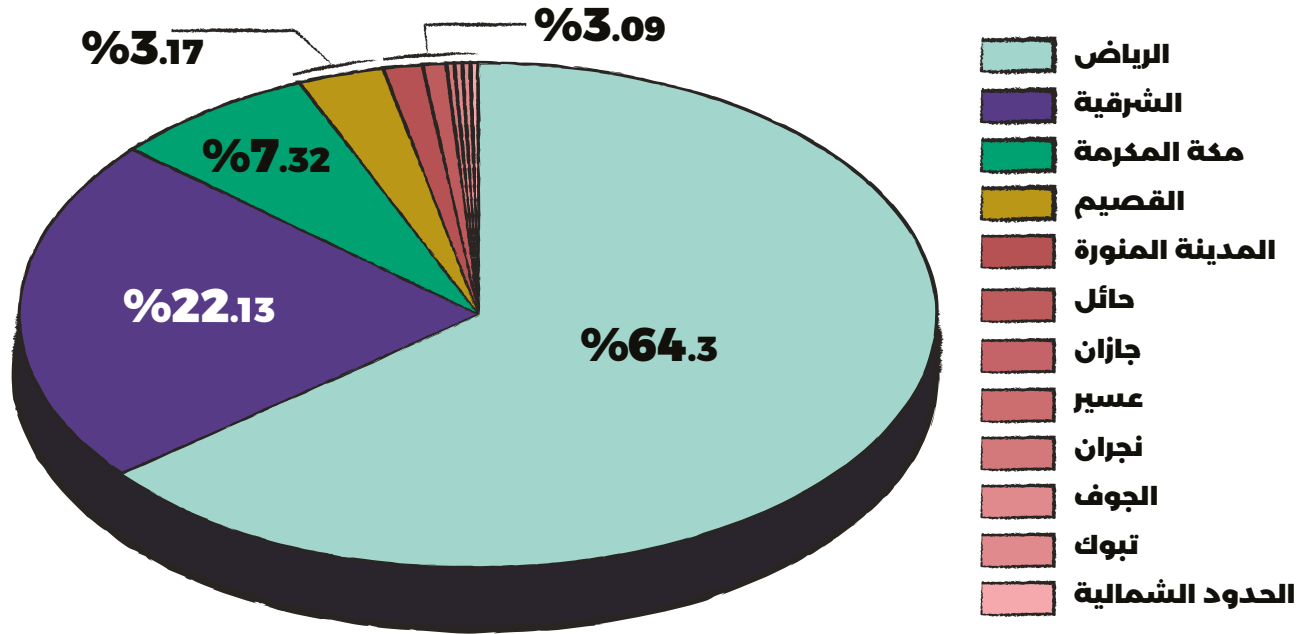
عبر 705 صفقات، تلتها منطقة مكة المكرمة بقيمة 489 مليون ريال من خلال 357 صفقة. واستحوذت المناطق الثلاث مجتمعةً على نحو 94% من إجمالي قيمة مبيعات الفلل السكنية في المملكة، ما يؤكد استمرار تركز الطلب على الفلل في أكبر المراكز السكانية والاقتصادية بالمملكة.

وتُظهر بيانات التمويل العقاري للأفراد أن الفلل كانت أيضًا الفئة الأكثر استحواذًا على التمويل السكي الجديد خلال الربع الأول من عام 2026، بقيمة تجاوزت 10 مليارات

وتصدرت منطقة الرياض مبيعات الفلل السكنية على مستوى المملكة بقيمة بلغت 4.30 مليار ريال من خلال 2,192 صفقة، أي ما يعادل نحو 64% من إجمالي قيمة تداولات الفلل السكنية في المملكة. ويعكس هذا الأداء استمرار النمو السكاني والعمراني في العاصمة، إلى جانب التوسع في مشاريع الضواحي السكنية والمجمعات السكنية الجديدة التي تركز بصورة كبيرة على منتجات الفلل.

وجاءت المنطقة الشرقية في المرتبة الثانية بقيمة 1.48 مليار ريال

## النسب المئوية لمبيعات الفلل السكنية في المناطق السعودية - الربع الأول 2026



# الرياض تستحوذ على أكثر من 80% من مبيعات الدور السكنية

وهيمنت منطقة الرياض بصورة شبه كاملة على سوق الدور السكنية، بعدما سجلت تداولات بلغت 1.59 مليار ريال من خلال 1,660 صفقة، مستحوذةً على نحو 81% من إجمالي قيمة المبيعات و77% من إجمالي عدد الصفقات على مستوى المملكة. ويعكس ذلك انتشار هذا النمط السكاني في العاصمة ضمن الأحياء والمخططات التي تعتمد البناء متعدد الأدوار بوصفه أحد الحلول السكنية المناسبة لارتفاع أسعار الأراضي وزيادة الكثافة السكانية.

سجلت مبيعات الدور السكنية في المملكة خلال الربع الأول من عام 2026 نحو 2,161 صفقة بقيمة إجمالية بلغت 1.96 مليار ريال، شملت تداول أكثر من 443 ألف متر مربع. وتمثل هذه الفئة نحو 4.7% من إجمالي قيمة الصفقات السكنية المسجلة خلال الفترة، لتأتي بعد الأراضي والشقق والفلل والدوبلكسات من حيث حجم التداولات، لكنها تواصل الحفاظ على حضورها في عدد من الأسواق السكنية المحلية.



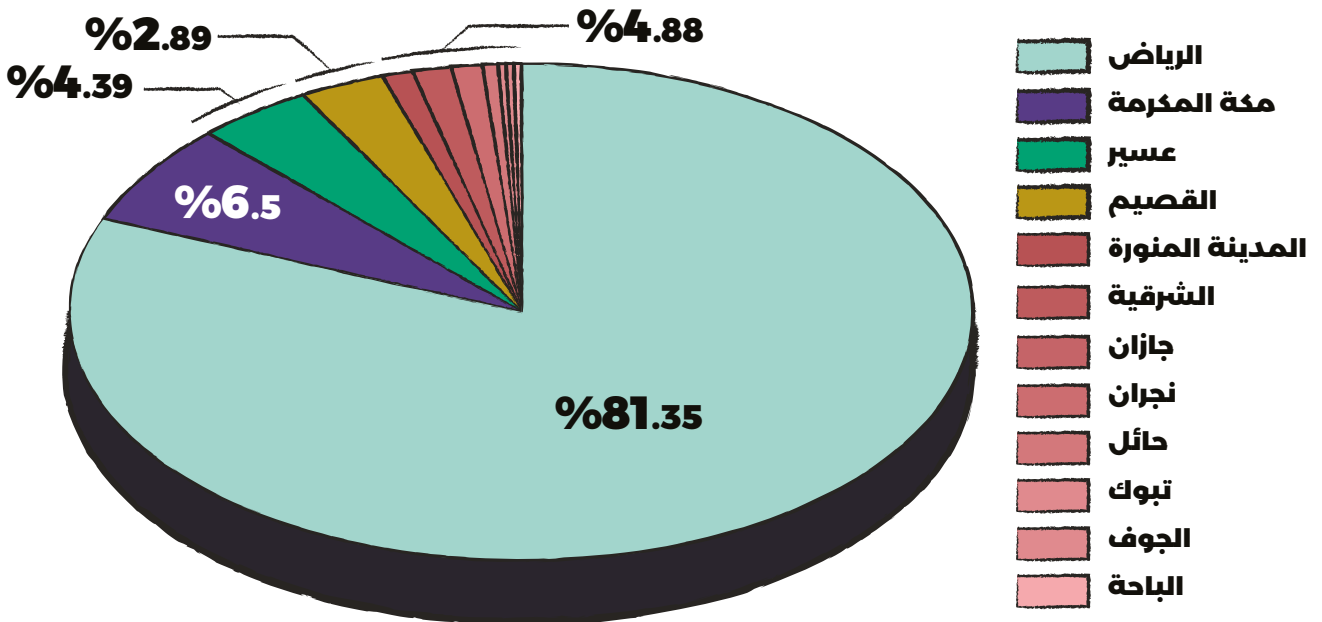
مبيعات الدور السكني في الربع الأول 2026			
المنطقة	عدد الصفقات	إجمالي المساحة بالمتر	قيمة الصفقات (ريال)
الرياض	1,660	323,142	1,594,384,755
مكة المكرمة	93	22,846	127,342,910
عسير	131	32,341	85,947,158
القصيم	120	25,313	56,646,071
المدينة المنورة	34	7,825	24,449,907
الشرقية	36	10,480	23,486,075
جازان	31	7,868	22,989,038
نجران	34	7,452	11,571,158
حائل	13	3,325	7,221,742
تبوك	6	1,774	4,646,280
الجوف	2	629	701,000
الباحة	1	238	600,000
<b>المجموع</b>	<b>2,161</b>	<b>443,233</b>	<b>1,959,986,093</b>

وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بقيمة 127.3 مليون ريال عبر 93 صفقة، تلتها منطقة عسير بقيمة 85.9 مليون ريال من خلال 131 صفقة، ثم منطقة القصيم بقيمة 56.6 مليون ريال عبر 120 صفقة، ورغم اتساع نطاق التداولات جغرافيًا ليشمل معظم مناطق المملكة، فإن النشاط ظل متركزًا بصورة واضحة في الرياض مقارنةً ببقية المناطق.

ويُعد الدور السكني من المنتجات العقارية التي تجمع بين مزايا السكن المستقل وانخفاض التكلفة مقارنةً بالفلل التقليدية، ما يجعله خيارًا مناسبًا لشريحة من الأسر الباحثة عن مساحات أكبر من الشقق وبأسعار أكثر تنافسية من الفلل. كما أن ارتفاع أسعار الأراضي داخل المدن الكبرى دفع المطورين العقاريين إلى التوسع في هذا النوع من المنتجات السكنية خلال السنوات الأخيرة، خاصةً في

المناطق التي تشهد نموًا سكانيًا متسارعًا مثل الرياض.

### النسب المئوية لمبيعات الدور السكنية في المناطق السعودية - الربع الأول 2026



# الشقق تتصدر عدد الصفقات السكنية في المملكة



مبيعات الشقق السكنية في الربع الأول 2026

المنطقة	عدد الصفقات	إجمالي المساحة بالمتر	قيمة الصفقات (ريال)
مكة المكرمة	5,365	857,880	3,375,315,317
الرياض	3,204	456,284	2,623,486,922
الشرقية	1,957	339,868	1,210,064,608
عسير	564	126,491	321,723,899
المدينة المنورة	477	81,397	291,173,711
تبوك	349	67,947	222,175,118
جازان	371	64,409	200,130,230
القصيم	243	41,117	88,000,470
نجران	174	32,155	56,626,305
حائل	99	18,953	50,272,779
الباحة	20	4,084	11,552,409
الحدود الشمالية	15	2,806	6,107,834
الجوف	10	1,740	2,998,062
<b>المجموع</b>	<b>12,848</b>	<b>2,095,130</b>	<b>8,459,627,664</b>

سجلت الشقق السكنية أعلى عدد من الصفقات بين جميع الوحدات السكنية خلال الربع الأول من عام 2026، بعدما بلغ عدد الصفقات 12,848 صفقة بقيمة إجمالية بلغت 8.46 مليار ريال. ويعكس ذلك اتساع قاعدة المتعاملين في سوق الشقق مقارنةً بالفلل والدوبلكسات والدور السكنية، في وقت أصبحت فيه الشقق أحد أكثر المنتجات العقارية تداولاً في المدن السعودية الكبرى.

وتكشف البيانات عن تركيز واضح للنشاط في عدد محدود من المناطق، إذ استحوذت مكة المكرمة والرياض والمنطقة الشرقية وحدها على نحو 85% من إجمالي قيمة تداولات الشقق السكنية في المملكة. كما استحوذت هذه المناطق الثلاث على أكثر من أربعة أخماس الصفقات المنفذة خلال الفترة، ما يشير إلى استمرار تركيز الطلب والعرض في أكبر الأسواق الحضرية بالمملكة.

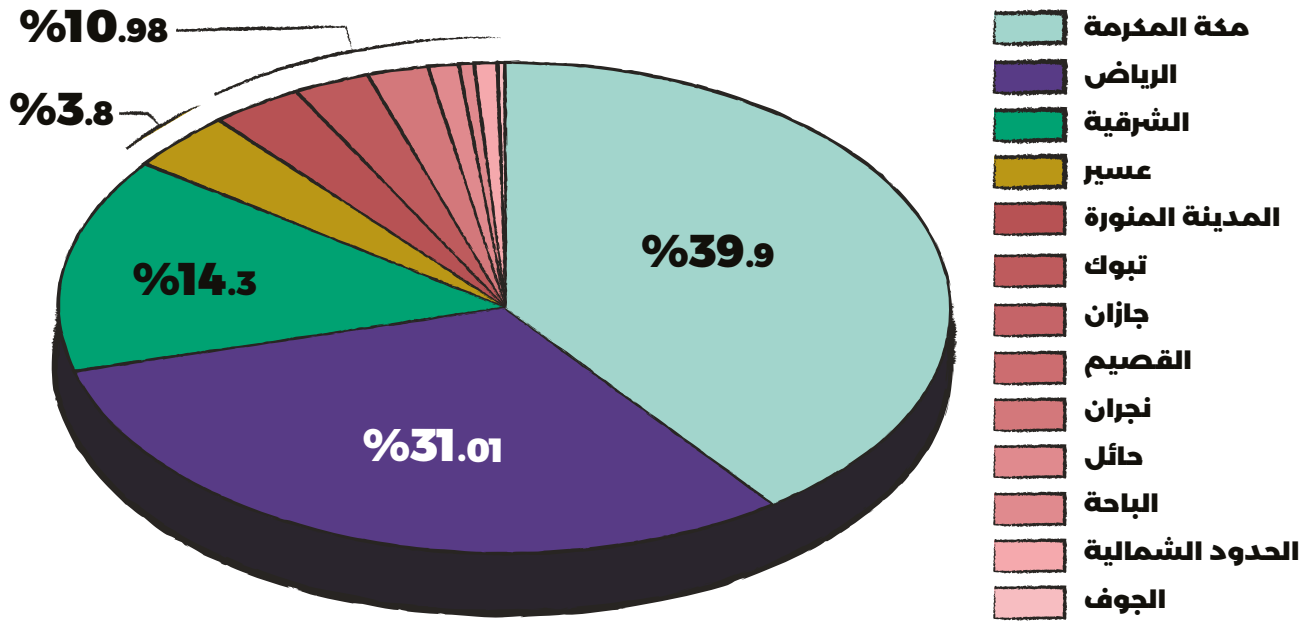
المرتبة الثانية بعد الفلل. ويشير ذلك إلى أن الشقق لا تمثل فقط منتجًا عقاريًا مرتفع التداول، بل تعد أيضًا من أبرز الخيارات التي يعتمد عليها المشترون الراغبون في التملك، خصوصًا في ظل ارتفاع أسعار الأراضي والفلل في عدد من المدن الرئيسية.

الكثافة السكانية الأعلى، مقابل محدودية حجم السوق في العديد من المناطق الأخرى.

كما تكشف المقارنة مع بيانات التمويل العقاري للأفراد أن الشقق استحوذت على نحو 4.9 مليار ريال من التمويل السكني الجديد خلال الربع الأول من عام 2026، لتأتي في

وفي المقابل، تظهر فجوة كبيرة بين الأسواق الرئيسية وبقية المناطق، حيث تجاوزت قيمة مبيعات الشقق في مكة المكرمة وحدها إجمالي مبيعات الشقق في جميع المناطق الواقعة خارج المراكز العقارية الثلاث الكبرى. ويعكس ذلك استمرار تركيز المشاريع السكنية متعددة الوحدات في المدن ذات

## النسب المئوية لمبيعات الشقق السكنية في المناطق السعودية - الربع الأول 2026



## ما وراء الأرقام

تحافظ الفلل والشقق على مكانتهما بوصفهما من أبرز المنتجات المرتبطة بالتملك السكني. كما تؤكد البيانات استمرار تركز النشاط العقاري في المراكز الحضرية الكبرى التي تستحوذ على الجزء الأكبر من السكان والاستثمارات والمشاريع العمرانية.

وفي المحصلة، تعكس بيانات الربع الأول من عام 2026 سوقاً سكنية تتسم بتعدد الدوافع والأنماط الشرائية، ما يجعل فهم اتجاهاتها المستقبلية مرتبطاً بقراءة متوازنة لمؤشرات الاستثمار والتملك معاً، لا بالاعتماد على أي مؤشر منفرد بمعزل عن الآخر.

تكشف بيانات الربع الأول من عام 2026 أن قراءة السوق العقارية السكنية لا يمكن أن تعتمد على قيمة الصفقات وأعدادها فقط، بل تتطلب النظر إلى طبيعة النشاط الذي تقيسه هذه المؤشرات. ففي الوقت الذي تعكس فيه الصفقات العقارية حجم السيولة المتداولة والنشاط الاستثماري داخل السوق، تقدم بيانات التمويل العقاري صورة أقرب إلى الطلب المرتبط بتملك المساكن.

وتشير النتائج إلى استمرار حضور المحركين معاً داخل السوق السكنية السعودية؛ إذ تواصل الأراضي استقطاب جانب مهم من النشاط الاستثماري، بينما





## إخلاء مسؤولية

- تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" المعلومات الواردة هنا لأغراض إعلامية فقط.
- لا تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي ضمانات صريحة أو ضمنية بشأن دقة أو احتمال أو مدى ملاءمة المعلومات لأي غرض معيّن.
- على الرغم من أن "بروبرتي ميدل إيست ميديا" قد بذلت قصارى جهدها لضمان دقة المعلومات الواردة هنا، إلا أنها لا تتحمّل أي مسؤولية عن أي أخطاء أو سهو أو نقص.
- لا تتحمّل "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينتج عن استخدام المعلومات الواردة هنا، أو عن أي قرارات أو تصرفات يتخذها القارئ بناءً على هذه المعلومات.
- يُنصح القراء بالتحقق من صحة المعلومات من مصادر أخرى، واستشارة المتخصصين قبل اتخاذ أي قرارات بناءً على هذه المعلومات.

# Every brand has a story. Few are told well.

B

Bernays Media is a full-service public relations and communications agency, trusted by leading brands across the region. We craft strategies, shape messages, and amplify voices turning brand ambition into market influence through every channel that matters.

Get in touch

[hello@bernaysmedia.com](mailto:hello@bernaysmedia.com)

[bernaysmedia.com](http://bernaysmedia.com)

Public Relations. Marketing. Communications

2026

**BERNAYS**®  
WORLDWIDE