

تراجع أسعار العقارات في الرياض بنسبة 3.1%

3 أغسطس، 2025



أظهرت بيانات رسمية صادرة عن الهيئة العامة للإحصاء اليوم الأحد، تباطؤاً في وتيرة ارتفاع أسعار العقارات في المملكة خلال الربع الثاني من عام 2025، حيث بلغ معدل النمو السنوي 3.2% مقارنة بـ4.3% في الربع الأول من العام ذاته، في مؤشر يعكس تحولاً ملحوظاً في ديناميكية السوق العقارية.

وبحسب البيان، جاء هذا التراجع مدفوعاً أساساً بهدوء أسعار العقارات السكنية، التي تُشكل النسبة الكبرى من المؤشر العقاري (72.2%)، إذ لم تتجاوز نسبة نموها السنوي 0.4%، وهو أدنى مستوى يسجل منذ أكثر من أربعة فصول. ويُعزى ذلك إلى التباطؤ الكبير في أسعار الأراضي السكنية التي ارتفعت بنسبة هامشية بلغت 0.2% فقط، رغم تسجيل الفلل السكنية زيادة سنوية بواقع 3.2%.

في المقابل، تسارعت أسعار العقارات التجارية بوتيرة حادة لتسجل نمواً سنوياً بلغ 11.7% مقارنة بـ2.5% في الربع الأول، في حين واصلت الأراضي الزراعية مسارها التراجعي، مسجلة انخفاضاً بنسبة -0.9%، مقارنة بـ-1.1% في الربع السابق.

وعلى المستوى الربعي، سجل المؤشر العقاري العام في المملكة أبطأ وتيرة ارتفاع منذ خمسة فصول، عند 0.1% فقط، ما يشير إلى فتور عام في النشاط السعري خلال هذه الفترة.

وأظهرت البيانات أن أسعار العقارات في العاصمة الرياض سجلت تراجعاً نسبته 3.1% خلال الربع الثاني مقارنة بالربع الأول، في أول رد فعل مباشر على توجيهات سمو ولي العهد، الصادرة في مارس الماضي، لمعالجة ارتفاع الأسعار في المدينة. وعلى أساس سنوي، سجلت

الرياض ارتفاعاً طفيفاً بلغ 3.6%، يُعد الأدنى منذ بدء توفر السجلات الرسمية في 2021.

وشملت الإجراءات التصحيحية رفع الإيقاف عن الأراضي الواقعة شمال العاصمة، وتوفير أراضٍ سكنية للمواطنين بأسعار لا تتجاوز 1500 ريال للمتر، إلى جانب تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء، في خطوة تهدف إلى تحسين التوازن بين العرض والطلب.

وعلى صعيد المناطق الإدارية، تصدرت منطقة تبوك قائمة الأعلى نمواً في الأسعار بنسبة 4.7%، تلتها المنطقة الشرقية ثم مكة المكرمة، بينما سجلت ست مناطق تراجعاً سنوياً، في مقدمتها منطقة عسير بانخفاض بلغ -3.9%، ثم المدينة المنورة وجازان.

وتؤكد هذه المؤشرات الرسمية أن سوق العقارات السعودية تمر بمرحلة تصحيحية مدروسة، تزامناً مع جهود تنظيمية مستمرة تهدف إلى تعزيز الاستقرار وتوفير حلول سكنية ميسرة تحقق مستهدفات التنمية الوطنية.