وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

النشرة الدورية لقطاع الإسكان
الربع الرابع 2025

الفهرس

أبرز المؤشرات الاقتصادية والإسكانية للربع الرابع ٢٠٢٥	3
ملخص النشرة	4
قاموس المفردات والمؤشرات	5
الخيارات والحلول السكنية المقدمة من برنامج «سكني»	7-6
سوق التمويل السكني	10-8
الرخص الإنشائية السكنية	11
سوق مواد البناء والمواد الإنشائية	12
الرقم القياسي لمجموعة السكن والخدمات المرتبطة	13
الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية	14
أداء الشركات والصناديق العقارية في السوق المالية الرئيسية	15

أبرز المؤشرات الاقتصادية والإسكانية

للربع الرابع 2025

%9.3

نسبة نمو الأنشطة العقارية
في الربع الرابع من عام 2025

%6

نسبة نمو التشييد والبناء في
الربع الرابع من عام 2025

%6.1

نسبة مساهمة الأنشطة العقارية
من الناتج المحلي الإجمالي

%8.6

نسبة مساهمة التشييد والبناء
من الناتج المحلي الإجمالي

16,296 م ﷼

مليون ريال سعودي قيمة التمويل العقاري السكني من المصارف وشركات التمـويل المقـدم للأفراد للـربع الرابع - 2025 (القطاع المصرفي والقطاع الخاص يسهم بقوة في زيادة أعداد الأسر التي تمتلك مسكن).

ملخص النشرة

خلال الربع الرابع 2025

22,428

عـــدد الأســر الســعـــودية المستفيـــدة من الحلول السكنية من برنامج سكني.

23,548

عدد الأســـر الســـعودية التي سكنت في منازلهـــا الجديدة.

1,059,004

إجمالي عدد الأســر الســعودية المستفيدة مـــن الحلول الســـكنية منـــذ بدايـــة برنامج ســـكني حتى نهاية الربع الرابـــع عام 2025.

	خلال الربع الرابع من عام 2025	نسبة التغير على أساس ربعي	نسبة التغير على أساس سنوي
عدد عقود التمويل السكني	23,231	-7.8%	-42.2%
قيمة عقود التمويل السكني (مليون ريال)	16,296	-12.65%	-47.15%

753,027 م

حجم التمويل السكني التراكمي للأفراد من المصارف التجارية و شركات التمويل حتى نهاية الربع الرابع 2025

%4.3

نسبة انخفاض الرقم القياسي لمجموعة السكن وتوابعه على أساس سنوي.

%-1.3

نسبة الانخفاض في أسعار الفلل على أساس سنوي.

%-2.2

نسبة الانخفاض في الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية مجتمعة على أساس سنوي.

%-2.5

نسبة الانخفاض في أسعار الشقق على أساس سنوي.

قاموس المفردات والمؤشرات

01 الخيارات السكنية والحلول التمويلية:

هي مجموعة من الخيارات التي يتيحها برنامج "سكني" لتسهيل تملّك الأسر السعودية لمسكنها الأول بما يتماشى مع رغباتهم وامكانياتهم المادية بإجراءات إلكترونية ميسرة واستحقاق فوري. وتتضمن هذه الخيارات والحلول شراء وحدة سكنية جاهزة، تمويل البناء الذاتي، شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، بالاستفادة من القرض العقاري المدعوم.

02 الرقم القياسي لمجموعة السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع الوقود الاخرى:

هو رقم نسبي يقيس التغير في أسعار مجموعة من السلع والخدمات، ويتم الحصول عليه بنسبة أسعار السلع والخدمات في فترة المقارنة إلى أسعارها في الفترة الاساسية. وبذلك يكون الرقم القياسي في ف الفترة الاساسية مساويًا لـ 100 وكل زيادة عن المئة تعني ارتفاعاً في المؤشر وكل نزول تحت المئة يعني انخفاض المؤشر مقارنة بفترة الأساس.

03 الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية:

مؤشر لقياس التغيّر النسبي في أسعار العقارات بين فترتين زمنيتين. وهو مكون من مكونات الرقم القياسي لأسعار العقارات بشكل عام.

04 مؤشر أداء القطاع في السوق المالية:

هو قيمة عددية متوسطة تقاس بها حصيلة التغيرات الموجبة والسالبة في أسعار أسهم الشركات ضمن المؤشر، ويستخدم للتعبير عن أداء السوق ككل أو قطاع منه بعدد من النقاط، ويقدم المؤشر فكرة سريعة وبسيطة عن أداء السوق أو القطاع والتغيرات التي تطرأ عليه من فترة لأخرى.

05 الصناديق العقارية المتداولة:

هي صناديق استثمارية عقارية متاحة للجمهور، يتم تداول وحداتها في السوق المالية وتُعرف عالمياً بمصطلح "ريت أو ريتس"، وتهدف إلى تسهيل الاستثمار في قطاع العقارات المطورة والجاهزة للاستخدام التي تدرّ دخلاً دورياً وتأجيرياً.

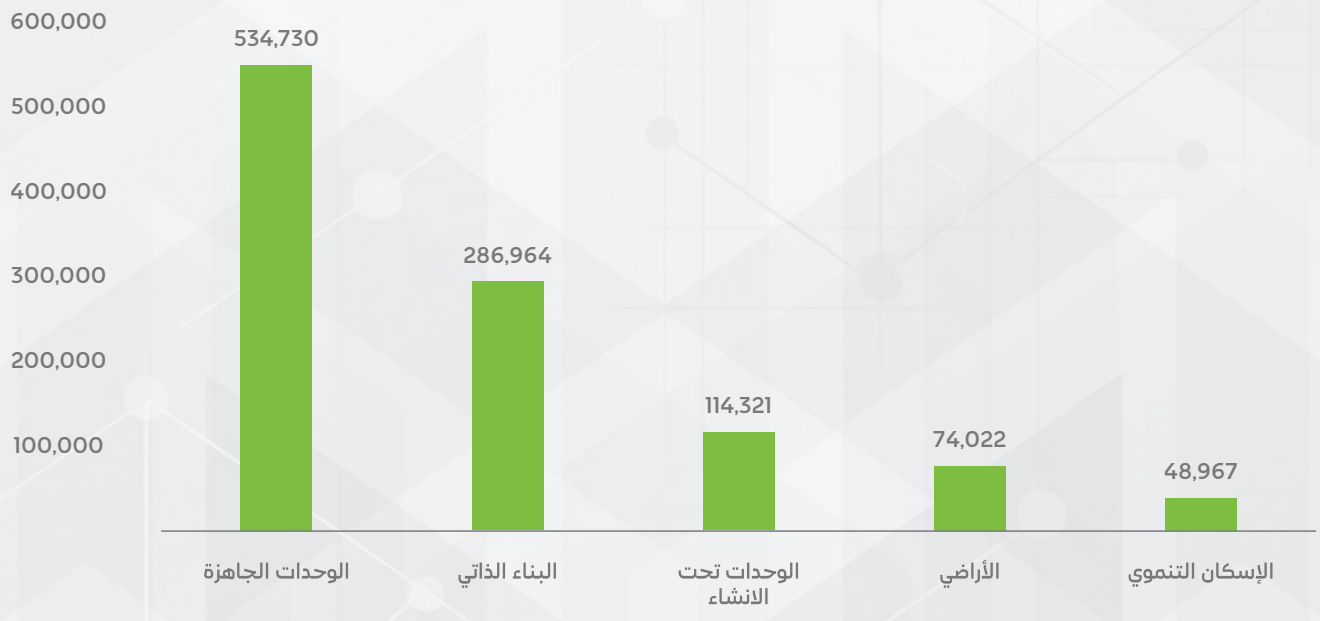
06 شركات إدارة وتطوير العقارات:

هي شركات تُقدم باقة متنوعة من الخدمات التي تلبي جميع متطلبات السوق العقاري، وتشمل البحث والتقييم، والوساطة المالية والتطوير، وإدارة محافظ الاستثمار، وإدارة المشاريع والممتلكات السكنية والتجارية متعددة الأغراض إلى جانب التسويق العقاري.

الخيارات والحلول السكنية المقدّمة من برنامج "سكني"

يتابع مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار ما تقدّمه مختلف البرامج والمبادرات السكنية التي وضعتها وزارة البلديات والإسكان من خدمات وحلول سكنية للمواطنين وللأسر بهدف تمكينهم من مسكن خاص بسعر وبجودة مناسبين. وخلال الربع الرابع من عام 2025م ، استمر برنامج سكني في تقديم المزيد من الخيارات والحلول السكنية السهلة والمدعومة لتستفيد منها 22,428 أسرة سعودية، كما تمكنت 23,548 أسرة من السكن الفعلي في منازلها. ليبلغ إجمالي عدد الأسر السعودية المستفيدة من الخيارات السكنية والحلول التمويلية المقدمة من برنامج سكني 1,059,00 أسرة وذلك منذ بداية برنامج سكني حتى نهاية الربع الرابع من عام 2025.

عدد الاسر السعودية المستفيدة من الخيارات السكنية المقدمة من سكني منذ بداية البرنامج و حتى نهاية الربع الرابع من عام 2025



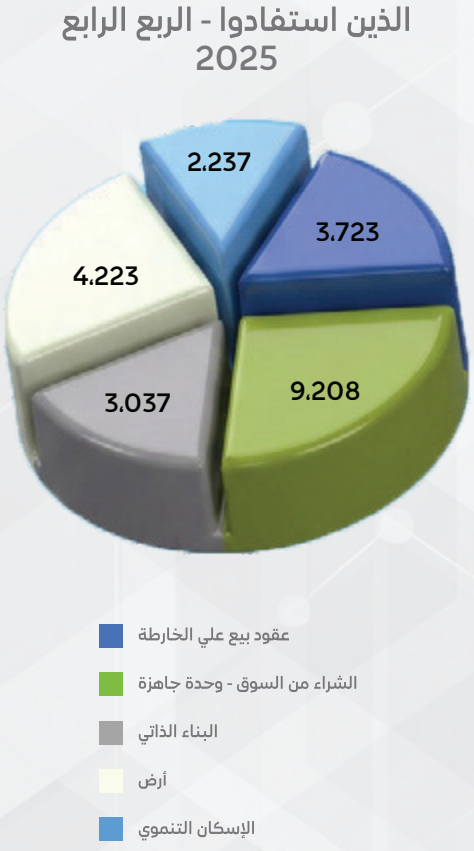
*المصدر: وزارة البلديات والاسكان

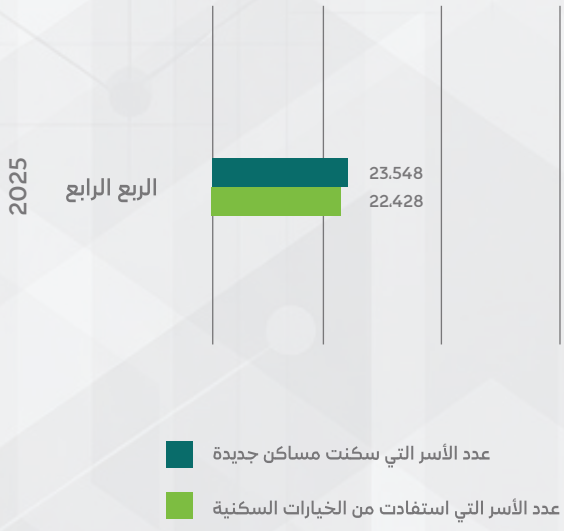
وتشير بيانات برنامج سكني إلى أن توزيع عدد الأسر السعودية المستفيدة بحسب الخيارات والحلول السكنية خلال الربع الرابع من عام 2025م كان على النحو 9,208 أسرة استفادت من القرض العقاري المدعوم لشراء وحدات سكنية جاهزة، و 3,723 أسرة استفادت من القرض المدعوم لشراء وحدات سكنية بيع على الخارطة. وفي نفس الفترة، اختارت 3037 أسرة الاستفادة من خيار البناء الذاتي، في حين اختارت 4223 أسرة الحصول على أراضي سكنيّة ضمن مخططات "سكني" و 2237 أسرة استفادت من الإسكان التنموي.

الخيارات والحلول السكنية المقدّمة من برنامج بسكني

التوزيع الربعي لعدد الأسر السعودية المستفيدة من الخيارات السكنية المقدمة من الوزارة

الربع الرابع لعام 2025	
استفادت	سكنت
22,428	23,548





سوق التمويل السكني

بحسب تحليل مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار لإحصاءات القروض العقارية للأفراد من المصارف التجارية وشركات التمويل ,تشير النتائج إلى نمو مستمر في القروض العقارية للأفراد خلال الفترة من 2015 إلى نهاية الربع الرابع 2025 . حيث بدأت الأرقام من **112,666** مليون ريال في عام 2015 لتصل إلى **753,027** مليون ريال تمثل قروض الافراد من المصارف التجارية وشركات التمويل في نهاية الربع الرابع من 2025

القروض العقارية للأفراد من المصارف التجارية وشركات التمويل

القروض العقارية للأفراد من المصلرف التجارية و شركات التمويل

مـن ناحية أخرى، بحسـب بيانـات التمويل السـكني فأن المصـارف وشـركات التمويـل قدمـت تمويلات سـكنية للأفـراد قـد بلغـت **16,296** مليـون ريـال وذلـك مقابـل **23,231** عقـد تمويل سـكني، و **10,598** مليون ريال منها مولـت بها الوحدات السـكنية مـن نوع الفلـل ، و **4,598** مليون ريال كتمويلات لشـراء الشـقق و **1,100** مليون ريال لشـراء الأراضي السـكنية. و يلاحظ أن التمويلات السكنية فـي الربـع الرابـع مـن العـام 2025 انخفضـت بنسـبة **12,6-%** مقارنـة بمـا كانت عليه فـي الربع الثالـث من عام 2025.

التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من المصارف وشركات التمويل

*المصدر: البنك المركزي السعودي، النشرة الإحصائية الشهرية – مارس

التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من المصارف و شركات التمويل

سوق التمويل السكني

التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد بحسب نوع العقار السكني

التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد بحسب نوع العقاري السكني

*المصدر: البنك المركزي السعودي، النشرة الإحصائية الشهرية – مارس

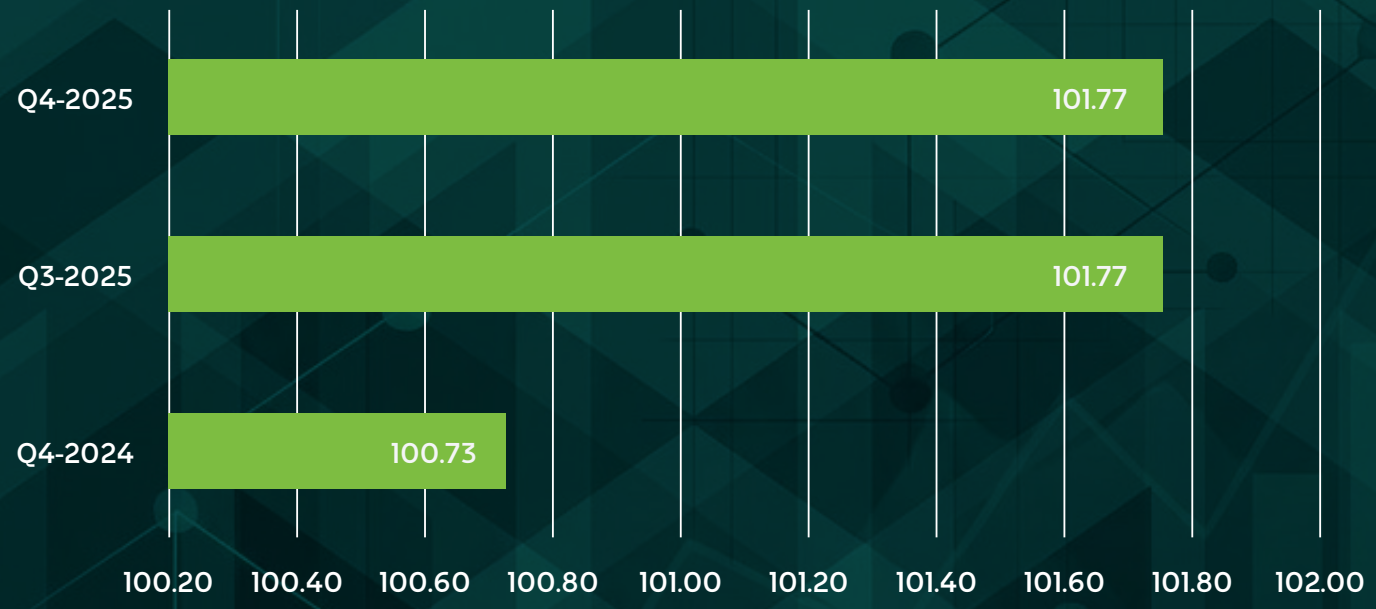
الرخص الإنشائية السكنية الصادرة حسب الأمانات – الربع الرابع 2025

أظهرت بيانات الرخص الإنشائية السكنية الصادرة خلال **الربع الرابع من عام 2025** أن أمانة منطقة الرياض تصدرت الأمانات بإجمالي **7,953 رخصة**. وجاءت أمانة محافظة جدة في المرتبة التالية بـ**2,338 رخصة**، تلتها أمانة منطقة الشرقية بـ**2,214 رخصة**، ثم أمانة منطقة القصيم بـ**1,508 رخصة**، وأمانة منطقة عسير بـ**1,003 رخصة**، فيما توزعت بقية الرخص على مختلف الأمانات بأعداد أقل، بما يعكس استمرار النشاط الإنشائي السكني وتفاوت مستويات إصدار الرخص بين الأمانات خلال **الربع الرابع من عام 2025**

متوسط أسعار مجموعات مواد البناء الإنشائية

يتابع مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار تغيّر متوسطات أسعار مجموعة من المواد الإنشائية ومواد البناء، خاصة تلك التي تستخدم بكثافة في المباني السكنيّة لما لها من تأثير على تكلفة البناء الذاتي وعلى أسعار بيع الوحدات السكنية الجاهزة. و سجل الرقم القياسي لتكاليف البناء ارتفاع خلال الفترة الأخيرة، حيث بلغ 100.7 نقطة في الربع الرابع من 2024، وارتفع إلى 101.7 نقطة في الربع الثالث من 2025، ثم استقر على 101.7 نقطة في الربع الرابع من 2025

الرقم القياسي لتكاليف البناء



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء

الرقم القياسي لمجموعة السكن والخدمات المرتبطة

يقيس الرقم القياسي العام مستوى التغيّر في أسعار سلة سوق ثابتة من السلع والخدمات الاستهلاكية التي يقتنيها عادة المستهلك , وذلك خلال فترة معيّنة. ويتم حسابه بنسبة أسعار تلك السلة من السلع والخدمات الاستهلاكية في فترة المقارنة إلى أسعارها في فترة الأساس، ويكون الرقم القياسي في فترة الأساس مساوياً لـ 100 وكل زيادة عن المئة تعني ارتفاعاً في قيمة المؤشر وكل نزول تحت المئة يعني انخفاض في قيمة المؤشر مقارنة بفترة الأساس. الرقم القياسي لقسم السكن والمياه والكهرباء والغاز وأنواع وقود أخرى يعكس علاقة المؤشر بالسلع والخدمات المتصلة بالسكن ، وهي تمثل نحو 19.5 % من إجمالي إنفاق المستهلك و تساهم في حساب الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك.

بالنظر إلى مكونات الرقم القياسي لأسعار المستهلك، والتدقيق في مختلف الفصول المكونة لمجموعة السكن وتوابعه، تبين أن الرقم القياسي لمجموعة السكن وتوابعه شهد نمواً بنسبة 4.3 % على أساس سنوي .

الرقم القياسي لمجموعة السكن والمياه والكهرباء

(سنة الأساس عام 2023م=100)

*المصدر: لهيئة العامة للإحصاء، نشرة الرقم القياسي لأسعار المستهلك.

الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو مؤشر لقياس التغيّر النسبي في أسعار العقارات بين فترتين زمنيتين. ويمثل وزن العقارات السكنيّة من الرقم القياسي نسبة **6.27%** من إجمالي العقارات التي يعكسها هذا المؤشر، وهي تشمل أربعة أنواع من العقارات السكنية: أرض سكنية، فيلا، شقة، دور. يتابع مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار تغيّر الرقم القياسي لأسعار العقارات الذي تصدره الهيئة العامة للإحصاء ربعياً في جزئه المتعلّق بالعقارات السكنيّة. وخلال الربع الرابع من عام 2025، محقق انخفاض بنسبة **2.2-%** في هذا المؤشر على أساس سنوي و انخفاض بنسبة **4.0-%** على أساس ربعي. شهد الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية تغيرات على أساس ربعي، حيث انخفضت أسعار الأراضي السكنية بنسبة **0.7-%**، وسجلت أسعار الشقق انخفاض بنسبة **4.0-%** وراتفاع أسعار الفلل بنسبة **8.0%**، وشهدت أسعار الادوار انخفاض بنسبة **2.0-%**.

القطاع ونوع العقار	الأرقام القياسية			نسبة التغير في الربع الرابع 2025 مقارنة بـ	
	الربع الرابع 2024	الربع الثالث 2025	الربع الرابع 2025	الربع الرابع 2024	الربع الثالث 2025
الرقم القياسي - سكني-	102.3	100.4	100.1	-2.2	-0.4
قطعة أرض	102.2	100.4	99.8	-2.4	-0.7
فيلا	104.7	102.4	103.3	-1.3	0.8
شقة	101.4	99.3	98.9	-2.5	-0.4
دور	98.7	98.7	98.5	-0.2	-0.2

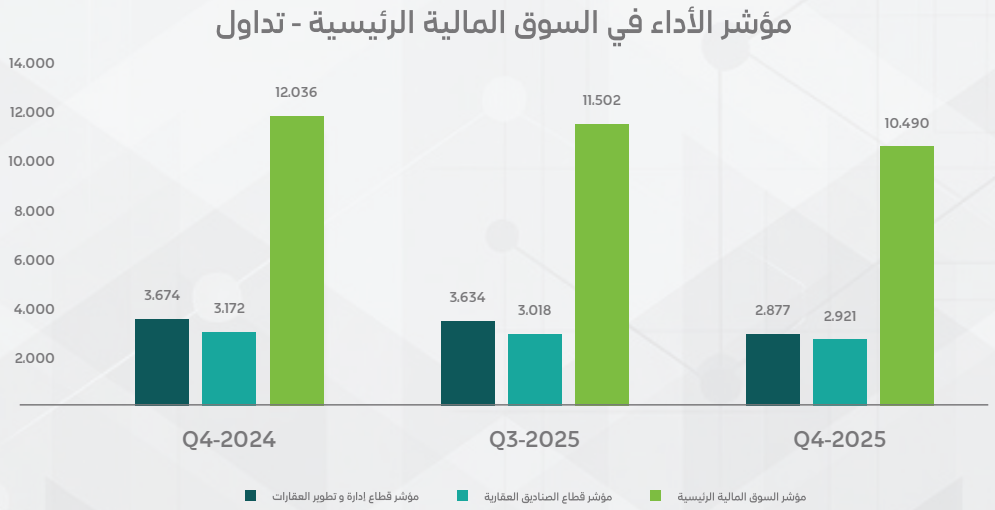
(سنة الأساس عام 2023م=100)

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، الرقم القياسي لأسعار العقارات.

أداء الشركات والصناديق العقارية في السوق المالية الرئيسيّة

من بين الشركات المدرجة في السوق المالية الرئيسية السعودية يوجد نوعان من المؤسسات تنشط في المجال العقاري، وهي الصناديق العقارية (عددها 19 صندوقا حاليا) وشركات إدارة وتطوير العقارات (عددها 16 شركة حاليا). وبمتابعة أداء هذه المؤسسات في السوق المالية "تداول"، رصد مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار، انخفاض في مؤشر أداء قطاع إدارة وتطوير العقارات و انخفاض في مؤشر أداء قطاع الصناديق العقارية نهاية الربع الرابع من عام 2025

مؤشر الأداء في السوق المالية الرئيسية «تداول»



المصدر: سوق تداول، التقارير الاحصائية.

قطاع الصناديق العقارية المتداولة

قطاع الصناديق العقارية المتداولة	الربع الرابع 2024م	الربع الثالث 2025م	الربع الرابع 2025م
عدد الصفقات المنفذة (صفقة)	466,133	534,497	391,718
عدد الأسهم المتداولة (سهم)	141,327,505	194,668,392	122,156,232
قيمة الأسهم المتداولة (ريال)	1,109,289,645	1,384,604,980	814,943,192

المصدر: سوق تداول، التقارير الاحصائية

وبالنظر إلى قيمة الأسهم المتداولة في قطاع الصناديق العقارية المتداولة (REITs)، يتضح تسجيل انخفاض في نشاط التداول، حيث انخفضت قيمة تداولات أسهم القطاع من نحو 1.10 مليار ريال في الربع الرابع من عام 2024 إلى ما يقارب 814 مليار ريال في الربع الرابع من عام 2025

أداء الشركات والصناديق العقارية في السوق المالية الرئيسيّة

قطاع شركات إدارة وتطوير العقارات

قطاع شركات إدارة وتطوير العقارات	الربع الرابع 2024م	الربع الثالث 2025م	الربع الرابع 2025م
عدد الصفقات المنفذة (مليون صفقة)	1,672,026	2,349,330	1,798,753
عدد الأسهم المتداولة (مليار سهم)	794,883,389	1,006,671,758	865,602,938
قيمة الأسهم المتداولة (مليار ريال)	18,495,291,686	21,307,633,700	15,792,682,245
نسبة مساهمة القطاع في قيمة الأسهم المتداولة في السوق	4.30%	6.5%	5.48%

المصدر: سوق تداول، التقارير الاحصائية

وبالاطلاع على بيانات قطاع شركات إدارة وتطوير العقارات، يتضح ارتفاع عدد الأسهم المتداولة خلال الربع الرابع من عام 2025 ليصل إلى نحو 865 مليار سهم، كما ارتفعت مساهمة القطاع في قيمة الأسهم المتداولة في السوق إلى 5.48% خلال الفترة نفسها

للأسئلة والاستفسارات يرجى الاتصال:
مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار
bidsc@momah.gov.sa

إخلاء المسؤولية:

البيانات الواردة في هذه النشرة تم الحصول عليها من المصادر الرسمية المحددة في النشرة وغيرها من مصادر رسمية محلية إحصائية أخرى، ما لم تتم الإشارة لخلاف ذلك. لقد بذل مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار جهدا كبيرا للتحقق من أن محتويات هذه الوثيقة تتسم بالدقة في كافة الأوقات، حيث لا تقدم الوزارة أي ضمانات أو ادعاءات أو تعهدات صراحة كانت أم ضمنا، كما أنها لا تتحمل أي مسائلة قانونية مباشرة كانت أو غير مباشرة أو أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو منفعة أي من المعلومات التي تحتويها هذه النشرة. لا تهدف هذه النشرة إلى استخدامها أو التعامل معها على أنها تقدم توصية أو خيار أو مشورة لاتخاذ أي إجراء/ إجراءات في المستقبل.

عن المركز:

مركز ذكاء الأعمال ودعم القرار هو وحدة متخصصة ضمن وزارة البلديات والإسكان. يهدف هذا المركز إلى دعم اتخاذ القرارات المستنيرة لقيادة الوزارة والعمل كمصدر وحيد موثوق للبيانات المتعلقة باختصاصات الوزارة، وتقديم رؤى مستنيرة للمسؤولين وصناع القرار. يعمل المركز على تعزيز كفاءة وفعالية اتخاذ القرارات من خلال الخدمات المتكاملة التي يقدمها في مجال حوكمة وجودة البيانات، إدارة المعلومات، إدارة استطلاعات الرأي، والدراسات والأبحاث المعمقة، وتطوير وضمان جودة المحتوى.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing