

تحليل سوق العقار في الرياض

تاريخ التقرير: 2025-12-31 — ميلادي

حجم العينة: 4,732 صفقة مسجلة خلال آخر اثني عشر شهرًا

عدد الأحياء المرصودة: 166

متوسط سعر المتر المربع

متوسط العائد الإيجاري

-5.8%

تغير سعر المتر خلال 12 شهرًا

متوسط سعر المتر المربع

3,715 SAR/m²

متوسط قيمة الصفقة

2,747,664 SAR

أسعار الأحياء في الرياض

العائد	الصفقات	SAR	SAR/m ²	الحي
cJc Eb"bD	4	376,884	28,313	البطحاء
cJc Eb"bD	6	94,774,372	22,943	المدينة الصناعية الجديدة
cJc Eb"bD	5	20,412,000	21,090	القوطية
cJc Eb"bD	3	1,328,333	20,921	الاندلس
cJc Eb"bD	2	13,000,000	14,857	المروج
cJc Eb"bD	6	1,890,518	14,012	الغدير
cJc Eb"bD	13	728,077	13,283	ثليم
cJc Eb"bD	36	27,466,777	12,182	الملز
cJc Eb"bD	25	4,750,314	12,169	الصحافة
cJc Eb"bD	6	15,974,167	12,114	المغربات
cJc Eb"bD	22	8,058,743	11,820	الملقا
cJc Eb"bD	2	2,007,000	11,580	المحمدية
cJc Eb"bD	31	3,610,905	11,397	العليا
cJc Eb"bD	14	7,068,250	11,271	المعذر
cJc Eb"bD	1	1,100,000	11,000	الناصرية
cJc Eb"bD	30	11,177,281	10,931	حطين
cJc Eb"bD	2	600,000	10,627	الربيع
cJc Eb"bD	2	128,750,235	10,586	الرائد
cJc Eb"bD	17	489,510	10,313	الديرة
cJc Eb"bD	1	1,800,000	10,144	3419
cJc Eb"bD	18	1,713,759	9,364	التعاون
cJc Eb"bD	10	3,034,780	9,352	العقيق
cJc Eb"bD	21	5,912,306	9,020	السليمانية
cJc Eb"bD	78	2,513,970	8,814	الترجس
cJc Eb"bD	3	1,219,298	8,813	النخيل

c Jc Eb "bĐ	3	1,053,333	8,622	الازدهار
c Jc Eb "bĐ	14	4,507,143	8,613	الريان
c Jc Eb "bĐ	8	2,191,250	8,539	الملك فهد
c Jc Eb "bĐ	27	2,961,245	8,424	الربوة
c Jc Eb "bĐ	19	1,510,132	8,216	النزهة
c Jc Eb "bĐ	5	1,101,000	8,190	الشرقية
c Jc Eb "bĐ	14	915,652	7,603	الوزارات
c Jc Eb "bĐ	2	2,462,500	7,562	سدره
c Jc Eb "bĐ	3	793,333	7,447	غرب وزارة الدفاع
c Jc Eb "bĐ	14	7,540,964	7,279	القيروان
c Jc Eb "bĐ	19	15,174,880	6,944	عرقة
c Jc Eb "bĐ	6	3,433,500	6,883	الندى
c Jc Eb "bĐ	4	1,699,832	6,817	النفل
c Jc Eb "bĐ	8	1,261,875	6,811	ام الحمام
c Jc Eb "bĐ	5	3,487,105	6,685	القدس
c Jc Eb "bĐ	36	3,033,437	6,549	العارض
c Jc Eb "bĐ	17	1,517,863	6,496	الروضة
c Jc Eb "bĐ	1	690,000	6,315	حلة بن دايل
c Jc Eb "bĐ	5	5,663,500	6,311	الورود
c Jc Eb "bĐ	64	40,531,976	6,251	الياسمين
c Jc Eb "bĐ	1	1,600,000	6,202	جبره
c Jc Eb "bĐ	2	1,000,000	6,090	الوادي
c Jc Eb "bĐ	12	7,434,100	5,942	المنار
c Jc Eb "bĐ	3	1,372,333	5,914	المرسلات
c Jc Eb "bĐ	32	696,529	5,905	عتيقة
c Jc Eb "bĐ	19	472,231	5,692	المرقب
c Jc Eb "bĐ	7	2,342,143	5,589	الضباط
c Jc Eb "bĐ	5	1,529,760	5,486	عليشة
c Jc Eb "bĐ	2	1,925,000	5,397	العمل
c Jc Eb "bĐ	23	1,076,133	5,131	قرطبة
c Jc Eb "bĐ	28	1,596,040	5,032	الفيحاء
c Jc Eb "bĐ	4	4,325,775	4,994	الملك عبد الله
c Jc Eb "bĐ	1	4,500,000	4,973	الخزامى
c Jc Eb "bĐ	21	1,694,938	4,962	المونسية
c Jc Eb "bĐ	8	1,070,773	4,894	الحمراء
c Jc Eb "bĐ	8	971,686	4,750	الروابي
c Jc Eb "bĐ	159	1,753,230	4,738	الرمال
c Jc Eb "bĐ	19	1,930,218	4,620	المربع
c Jc Eb "bĐ	6	1,008,119	4,496	الفلاح
c Jc Eb "bĐ	38	476,222	4,443	الشميسي
c Jc Eb "bĐ	45	1,404,209	4,426	المهدية
c Jc Eb "bĐ	16	1,708,542	4,359	السلام
c Jc Eb "bĐ	2	1,175,000	4,308	الزهاء
c Jc Eb "bĐ	29	1,623,182	4,299	القادسية
c Jc Eb "bĐ	2	3,075,000	4,267	الملك فيصل
c Jc Eb "bĐ	42	1,179,127	4,254	السعادة
c Jc Eb "bĐ	45	5,099,171	4,233	الفاروق

c Jc Eb "bĐ	5	15,227,666	4,215	الشهداء
c Jc Eb "bĐ	1	300,000	4,166	دعكنة
c Jc Eb "bĐ	4	1,487,500	4,148	الملك سلمان
c Jc Eb "bĐ	8	6,937,154	4,141	الصناعية
c Jc Eb "bĐ	30	925,897	4,075	الندوة
c Jc Eb "bĐ	8	95,841,916	4,027	غرناطة
c Jc Eb "bĐ	34	1,692,273	4,019	النهضة
c Jc Eb "bĐ	1	1,230,000	3,820	الفاخرية
c Jc Eb "bĐ	16	2,005,158	3,818	إشبيلية
c Jc Eb "bĐ	18	26,128,204	3,794	اليرموك
c Jc Eb "bĐ	67	559,184	3,784	الحزم
c Jc Eb "bĐ	9	2,274,199	3,701	جرير
c Jc Eb "bĐ	20	721,300	3,700	الزهرة
c Jc Eb "bĐ	130	533,772	3,669	منفوحة
c Jc Eb "bĐ	10	1,652,800	3,668	الخليج
c Jc Eb "bĐ	13	2,441,374	3,630	المعيزلية
c Jc Eb "bĐ	47	663,315	3,554	اليمامة
c Jc Eb "bĐ	5	4,074,565	3,545	الرفيعة
c Jc Eb "bĐ	71	894,321	3,502	النسيم
c Jc Eb "bĐ	2	814,625	3,464	المصيف
c Jc Eb "bĐ	15	698,021	3,439	الخالدية
c Jc Eb "bĐ	380	2,062,872	3,386	الصفاء
c Jc Eb "bĐ	240	574,293	3,382	بدر
c Jc Eb "bĐ	9	1,460,801	3,363	الجزيرة
c Jc Eb "bĐ	23	1,763,315	3,192	المنصورة
c Jc Eb "bĐ	17	2,297,449	3,150	السلى
c Jc Eb "bĐ	88	1,346,287	3,105	طويق
c Jc Eb "bĐ	7	566,767	3,080	أحد
c Jc Eb "bĐ	93	983,761	3,042	لبن
c Jc Eb "bĐ	55	747,260	3,038	عكاظ
c Jc Eb "bĐ	44	1,036,726	3,038	السويدي
c Jc Eb "bĐ	4	467,500	3,034	سكيرينة
c Jc Eb "bĐ	4	1,179,375	3,030	المروة
c Jc Eb "bĐ	4	5,954,427	3,009	أم الحمام الغربي
c Jc Eb "bĐ	26	421,841	2,997	العود
c Jc Eb "bĐ	58	2,148,862	2,996	العزيرية
c Jc Eb "bĐ	5	505,000	2,995	سلطانة
c Jc Eb "bĐ	75	1,007,777	2,945	المرجان
c Jc Eb "bĐ	1	1,750,000	2,800	الفواز
c Jc Eb "bĐ	17	1,173,318	2,755	البيان
c Jc Eb "bĐ	2	1,250,000	2,738	الوشام
c Jc Eb "bĐ	31	1,663,877	2,690	غبيراء
c Jc Eb "bĐ	22	618,068	2,631	ام سليم
c Jc Eb "bĐ	58	1,182,371	2,596	البيدة
c Jc Eb "bĐ	8	1,423,375	2,560	خنشليلة
c Jc Eb "bĐ	9	697,566	2,549	الدريهمية
c Jc Eb "bĐ	77	753,660	2,526	أخرى

c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	2,177,500	2,500	الشرق
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	300,000	2,454	الدوبية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	240,000	2,415	الطويلعة
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	10,800,000	2,400	النور
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	44	716,106	2,385	الدار البيضاء
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	7	3,771,663	2,359	الفيصلية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	1,560,000	2,333	الملك عبدالعزيز
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	104	900,116	2,283	مطار الملك خالد الدولي
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	185,000	2,256	القرى
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	13	1,416,758	2,246	الغروب
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	59	860,056	2,240	العريجات
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	2,809,000	2,219	المنصورية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	19	657,970	2,211	طيبة
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	265	1,100,608	2,178	الجنادرية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	36	609,267	2,002	الشفاء
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	640,000	1,913	شبرا
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	15	8,882,667	1,889	المناخ
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	9	4,494,734	1,873	المشاعل
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	14	570,299	1,836	الوسام
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	1,638,450	1,820	الامانة
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	200,000	1,804	الظهيرة
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	19	320,214	1,774	الجرادية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	7	1,901,467	1,731	المصانع
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	180,000	1,661	العجلية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	175,000	1,651	حلة العماج
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	14,080,000	1,600	طريق الخرج
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	75	775,769	1,590	النظيم
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	11	144,091	1,542	الصالحية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	285	739,012	1,507	نمار
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	3	2,805,614	1,497	الرماية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	5	3,401,770	1,385	البرية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	143	894,448	1,363	ديراب
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	185	671,148	1,310	الخير
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	1,478,750	1,300	الدفاع
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	106	1,455,485	1,204	المصفاة
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	17	2,001,621	1,146	الغنامية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	3	160,000	963	الوسيطا
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	120	350,067	791	عريض
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	19	565,923	635	الحائر
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	4	437,500	470	المشرق
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	1	175,000	437	الرابية
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	332,500	358	الزاهر
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	3	291,667	324	الغلا
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	3	1,950,000	312	هيت
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	9	301,111	298	النخبة
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	24	243,958	292	شرق الرياض
c ₁ Jc Eb ₁ "bĐ	2	107,500	94	الراية

اتجاه سعر المتر شهريًا — ميلادي

الشهر	SAR/m²	عدد الصفقات
أكتوبر 2025	3,824	1,577
نوفمبر 2025	3,745	1,265
ديسمبر 2025	3,603	1,890

المصدر والمنهجية

الأرقام في هذا التقرير مجمعة من صفقات السوق المسجلة على منصة سوملي في الرياض خلال آخر اثني عشر شهرًا الميلادية. متوسطات المدينة الشهرية محسوبة بترجيح عدد الصفقات، وليست متوسطًا للمتوسطات. نظرًا لأن نافذة البيانات هي 563 يومًا متحركة، فإن مؤشر التغير يقيس الفرق بين أول وآخر شهر في نافذة الاثني عشر شهرًا، وليس مقارنة سنوية.

القيم غير المتوفرة تُعرض على أنها «غير متاح» ولا تُستبدل بصفر. العائد الإيجاري عائد إجمالي لا يشمل تكاليف الصيانة والإدارة.

تنويه: هذا تقرير مؤشرات سوق إحصائية استرشادية مبني على متوسطات الصفقات المسجلة، وليس تقييمًا عقاريًا معتمدًا لعقار بعينه. لتقدير عقار محدد استخدم أداة تقييم العقار في سوملي أو استعن بمقيّم معتمد.