

تحليل سوق العقار في الرياض

تاريخ التقرير: 2026-08-05 — ميلادي

حجم العينة: 968 صفقة مسجلة خلال آخر اثني عشر شهرًا

عدد الأحياء المرصودة: 10

6%

متوسط العائد الإيجاري

-15.9%

تغير سعر المتر خلال 12 شهرًا

متوسط سعر المتر المربع

5,553 SAR/m²

متوسط قيمة الصفقة

1,719,315 SAR

أسعار الأحياء في الرياض

العائد	الصفقات	SAR	SAR/m ²	الحي
6%	47	2,689,404	8,901	الحي المالي — كافد
6%	64	2,560,656	8,206	الدرعية
7%	112	2,028,991	7,157	العليا
6%	103	2,129,951	6,423	حطين
6%	148	1,665,966	5,352	الملقا
7%	88	1,576,909	5,041	القيروان
6%	110	1,585,864	4,971	الياسمين
7%	136	1,385,779	4,436	النرجس
6%	83	1,132,916	3,765	المونسية
7%	77	1,105,286	3,508	العارض

اتجاه سعر المتر شهريًا — ميلادي

الشهر	SAR/m²	عدد الصفقات
سبتمبر 2025	5,472	44
أكتوبر 2025	5,772	52
نوفمبر 2025	5,951	45
ديسمبر 2025	5,630	57
يناير 2026	5,330	57
فبراير 2026	5,733	50
مارس 2026	6,125	56
أبريل 2026	5,436	61
مايو 2026	5,198	77
يونيو 2026	5,604	161
يوليو 2026	5,479	297
أغسطس 2026	4,600	11

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.