

2025

عين المقر

تقرير الربع الأول



مقدمة

عين المقر هي إحدى مخرجات مبادرة بيانات التي أطلقناها شركة المقر للتطوير والتنمية الذراع الاستثماري لأمانة منطقة المدينة المنورة، حيث تعني بتقديم تقرير إرشادي للمهتمين بالقطاع العقاري، من خلال مؤشرات وأرقام معتمدة تركز على بيانات وزارة العدل وأرقام السوق من عرض وطلب بالإضافة إلى الاستعانة بالخبراء من المقيمين العقاريين المعتمدين.

هدف المبادرة

توفير معلومات
الأسعار والصفقات

زيادة شفافية
السوق العقاري

تعزيز وعي المستفيدين من منطقة
المدينة المنورة وخارجها

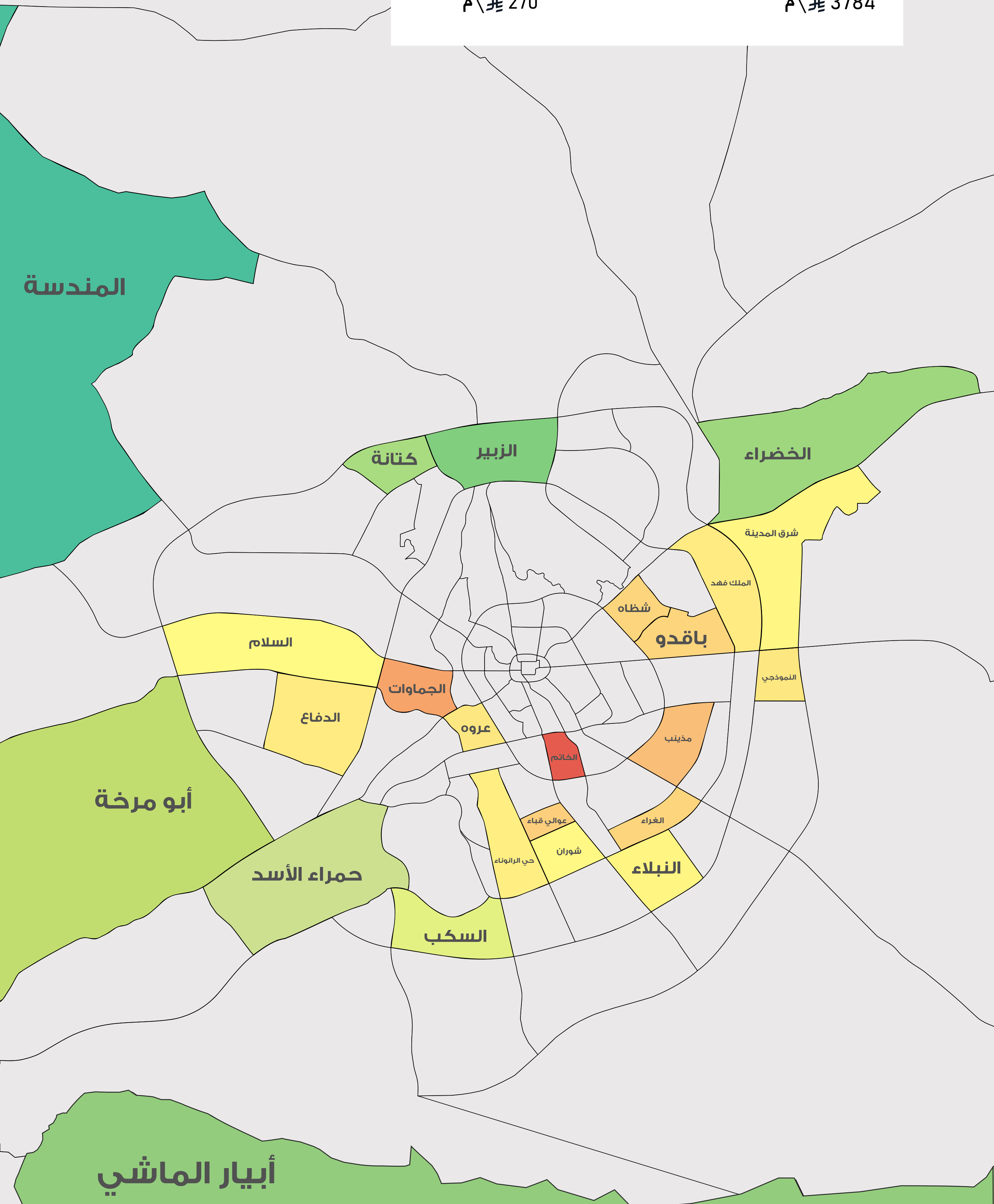
في هذا التقرير نستعرض لكم أبرز المؤشرات والأرقام بالقطاع العقاري خلال الربع الأول من سنة 2025 بمنطقة المدينة المنورة.

Heat Map

الخريطة الحرارية للأسعار

توفر الخريطة الحرارية تصوراً بصرياً لاختلاف سعر المتر المربع في الأحياء.

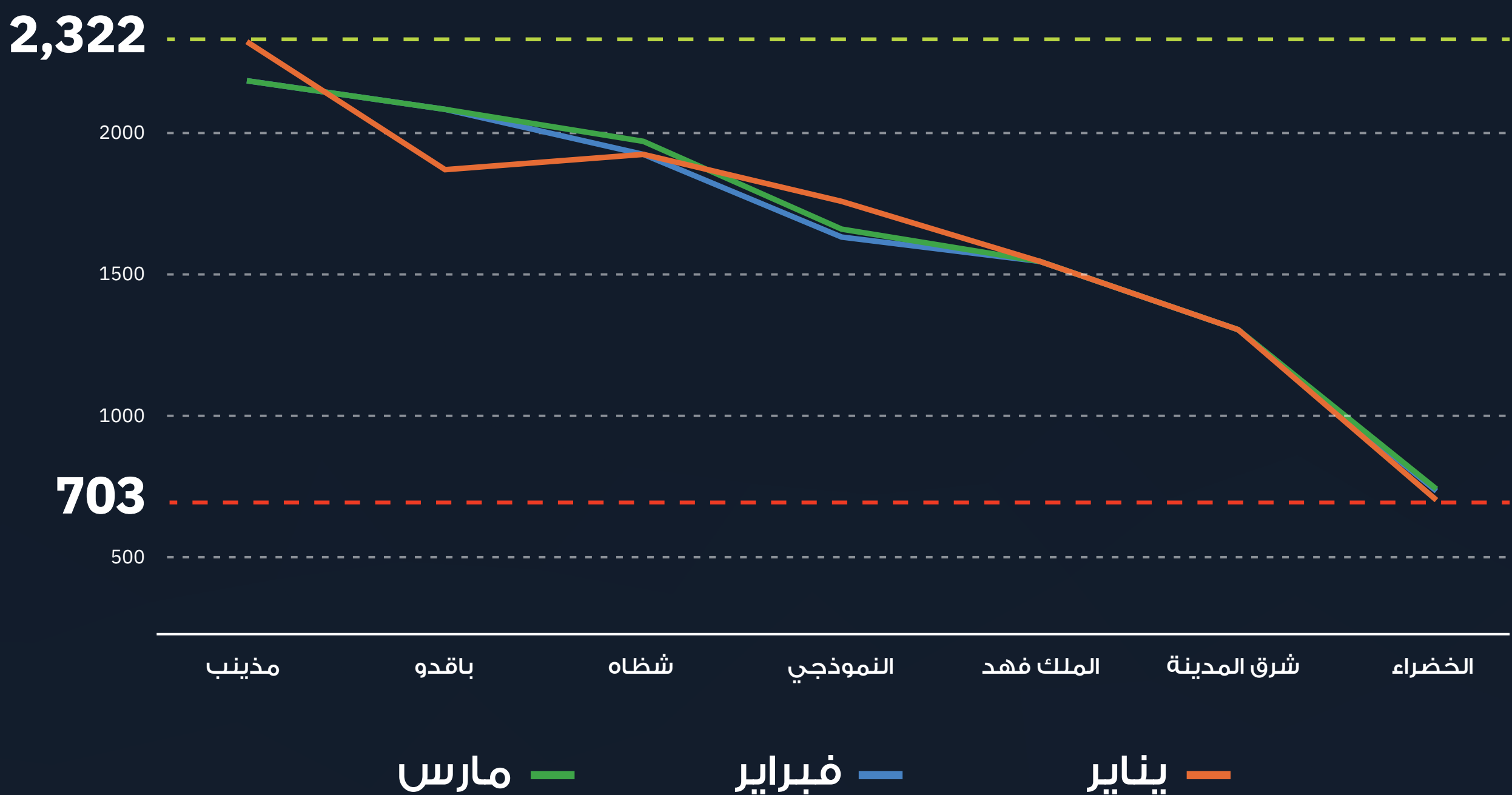
مفتاح الخريطة:



تحليل البيانات/

المحور الشرقي

سعر المتر المربع للربع الأول



الحي	يناير	فبراير	مارس
مذينب	2322	2184	2184
شظاه	1924	1924	1970
باقدو	1870	2083	2083
النموذجي	1758	1632	1660
الملك فهد	1546	1546	1546
شرق المدينة	1305	1305	1305
الخضراء	703	735	742

نسبة التغير خلال الربع الأول



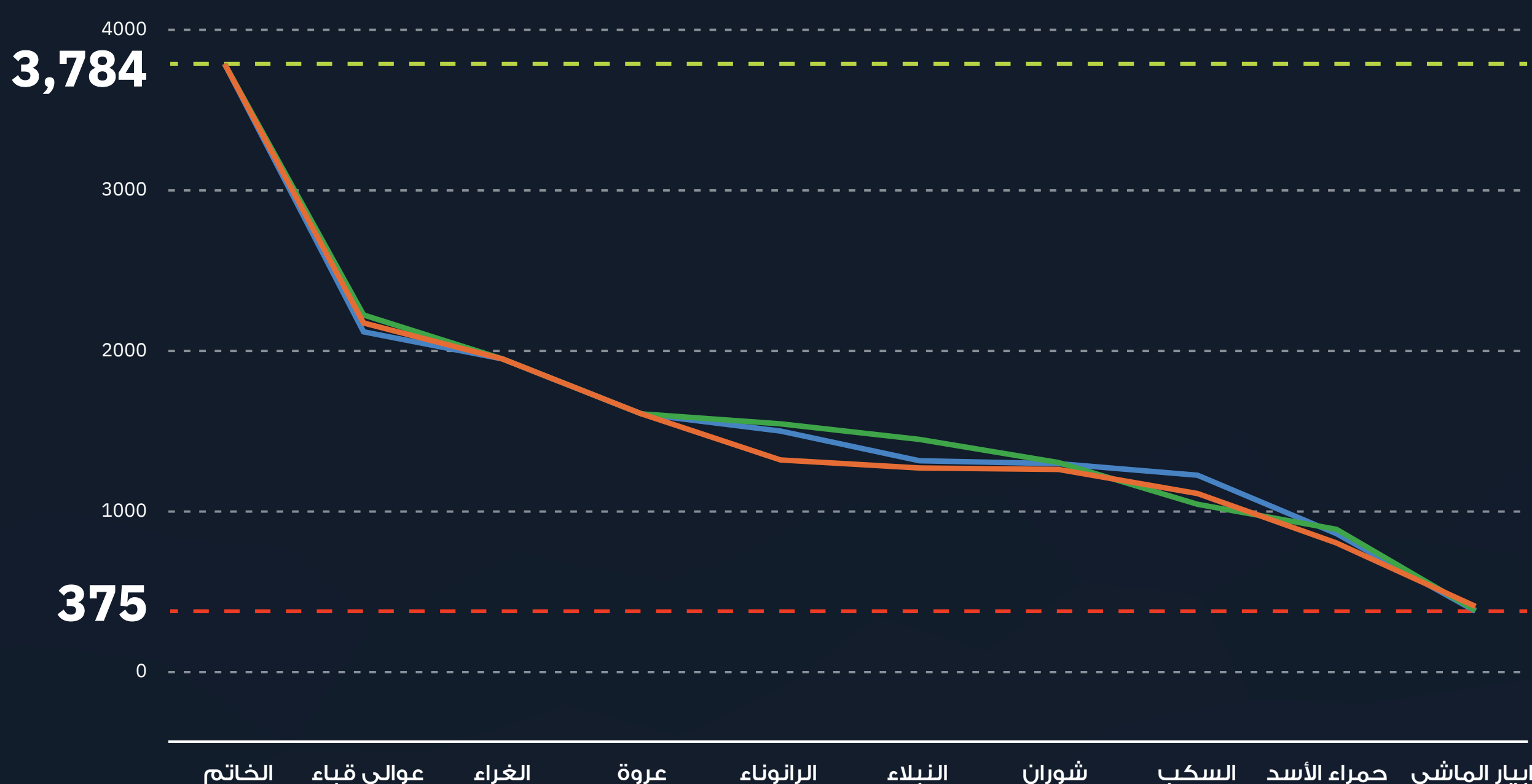
أعلى وأدنى متوسط سعر المتر المربع



تحليل البيانات/

المحور الجنوبي

سعر المتر المربع للربع الأول

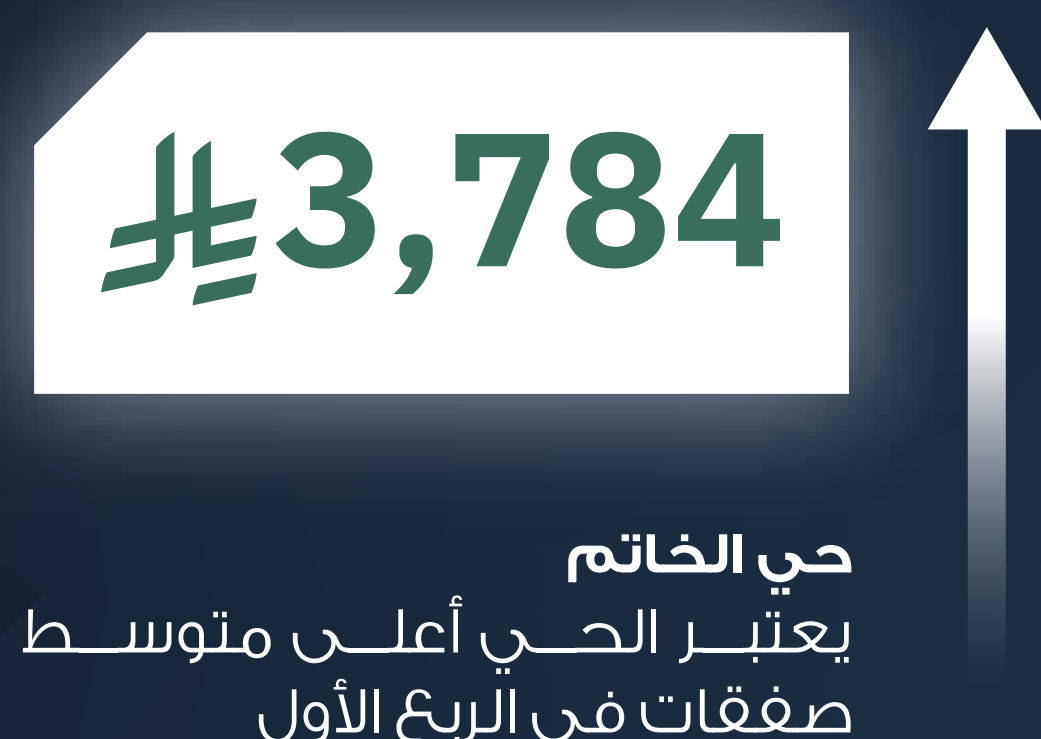


الحي	يناير	فبراير	مارس
الخاتم	3784	3784	3784
عوالي قباء	2220	2170	2115
الغراء	1946	1946	1946
عروة	1604	1604	1604
الرانونا	1542	1317	1497
النبلاء	1445	1267	1312
شوران	1301	1258	1294
السكب	1041	1108	1222
حمراء الأسد	885	800	858
إبيار الماشي	380	405	375

نسبة التغير خلال الربع الأول



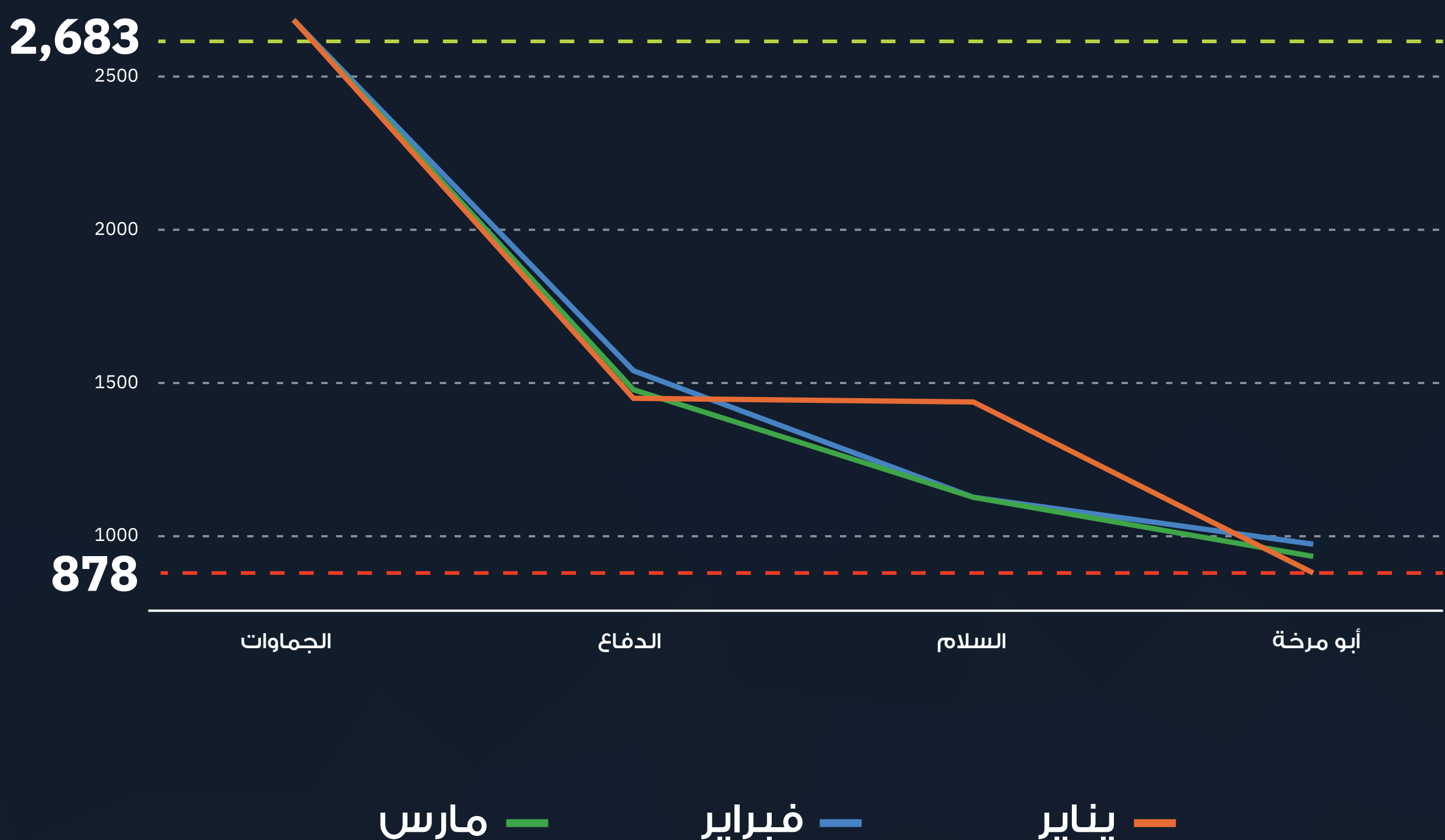
أعلى وأدنى متوسط سعر المتر المربع



تحليل البيانات/

المحور الغربي

سعر المتر المربع للربع الأول



نسبة التغير خلال الربع الأول

أكثر نسبة انخفاض

%21.66

حي السلام
يعتبر الحي الأكثر نسبة انخفاض
في الربع الأول

أكثر نسبة ارتفاع

%6.15

حي أبو مرخة
يعتبر الحي الأكثر نسبة ارتفاع
في الربع الأول

أعلى وأدنى متوسط سعر المتر المربع

927

حي أبو مرخة
يعتبر الحي أقل متوسط
صفقات في الربع الأول

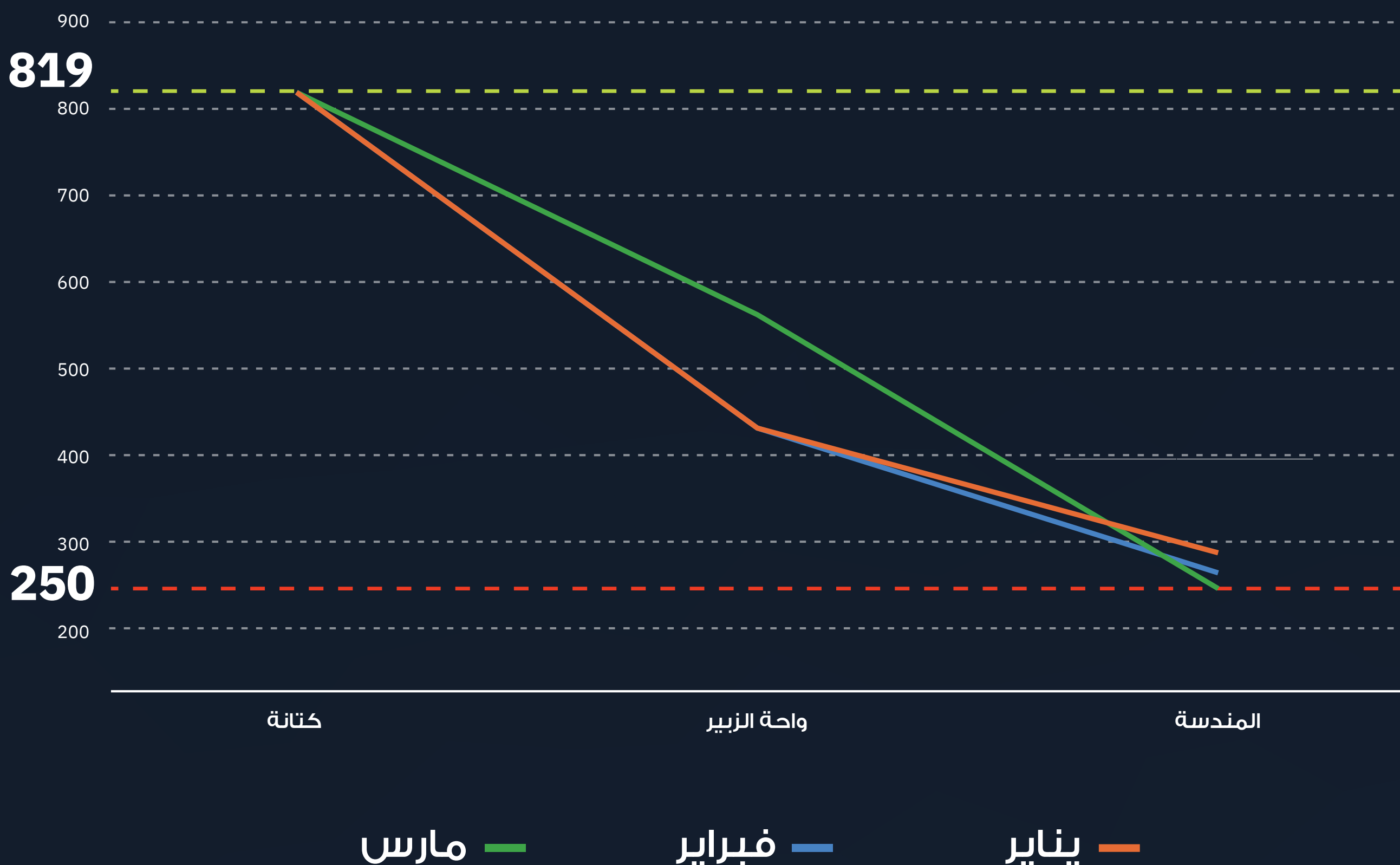
2,683

حي الجماوات
يعتبر الحي أعلى متوسط
صفقات في الربع الأول

تحليل البيانات/

المحور الشمالي

سعر المتر المربع للربع الأول



الحي	يناير	فبراير	مارس
كتانة	819	819	819
واحة الزبير	434	434	564
المندسة	291	268	250

نسبة التغير خلال الربع الأول

أكثر نسبة انخفاض

%14.09

حي المندسة
يعتبر الحي الأكثر نسبة انخفاض
في الربع الأول

أكثر نسبة ارتفاع

%29.95

حي واحة الزبير
يعتبر الحي الأكثر نسبة ارتفاع
في الربع الأول

أعلى وأدنى متوسط سعر المتر المربع

270 ج.د

حي المندسة
يعتبر الحي أقل متوسط
صفقات في الربع الأول

819 ج.د

حي كتانة
يعتبر الحي أعلى متوسط
صفقات في الربع الأول

مؤشرات وأرقام الربع الأول



453,124

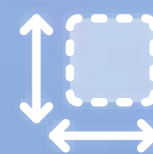
أعلى سعر متر
مربع خلال ٣ أشهر*



3.79

مليار

إجمالي قيمة
الصفقات



5.37

مليون م²

إجمالي المساحة
المتداولة



5,153

عدد العمليات
العقارية

* صفقة عقارية في المنطقة المركزية لمبنى فندق.

موقع الأحياء

بالنسبة للمعالم الرئيسية في المدينة المنورة

المحور الشرقي

الحي	المسجد النبوي	مسجد قباء	مطار الأمير محمد بن عبد العزيز	قطار الحرمين
الملك فهد	15 كم	15 كم	11 كم	7 كم
شرق المدينة	17 كم	19 كم	10 كم	9 كم
النموذجي	15 كم	12 كم	10 كم	8 كم
مذنب	9 كم	7 كم	17 كم	8 كم
باقدو	13 كم	13 كم	13 كم	4 كم

المحور الجنوبي

الحي	المسجد النبوي	مسجد قباء	مطار الأمير محمد بن عبد العزيز	قطار الحرمين
الخاتم	6 كم	3 كم	21 كم	12 كم
عوالي قباء	10 كم	8 كم	25 كم	15 كم
عروة	4 كم	5 كم	22 كم	14 كم
شوران	14 كم	11 كم	27 كم	18 كم
الرائوناء	12 كم	12 كم	29 كم	19 كم
النبلاء	17 كم	15 كم	26 كم	21 كم

المحور الغربي

الحي	المسجد النبوي	مسجد قباء	مطار الأمير محمد بن عبد العزيز	قطار الحرمين
الجماعات	7 كم	9 كم	23 كم	17 كم
السلام	10 كم	11 كم	27 كم	20 كم
الدفاع	12 كم	13 كم	29 كم	22 كم

المحور الشمالي

الحي	المسجد النبوي	مسجد قباء	مطار الأمير محمد بن عبد العزيز	قطار الحرمين
كتانة	19 كم	23 كم	23 كم	27 كم
واحة الزبير	17 كم	19 كم	21 كم	25 كم

نسبة التغير بين الربع الأول 2025 والربع الأول 2024

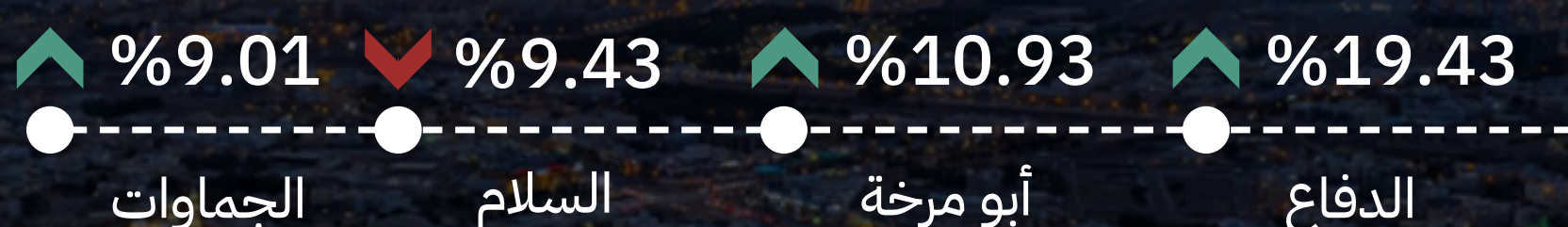
المحور الشرقي



المحور الجنوبي



المحور الغربي



المحور الشمالي





شركة المقر للتطوير والتنمية
الذراع الاستثماري لأمانة منطقة المدينة المنورة

تم الاستناد على البيانات الواردة من وزارة العدل
والبورصة العقارية. كما تم تحليل البيانات بدون
توصيات سعرية أو توجيهات تجارية.