

VALUE EXPERTS

NOVEMBER 2026 نوفمبر 2026

OMAN LAND MARKET RESEARCH

أبحاث سوق الأراضي في عُمان

Market Indicators **2026**

مؤشرات السوق **2026**

Land values across Oman's eleven governorates

أسعار الأراضي في محافظات سلطنة عُمان الإحدى عشرة

Contents
المحتويات

Market Indicators 2026 · as at November 2026

مؤشرات السوق 2026 · كما في نوفمبر 2026

01	Key Highlights	03	أبرز المؤشرات
02	CEO Foreword	04	كلمة الرئيس التنفيذي
03	Oman Market Context	05	السياق الاقتصادي والعقاري
04	Market at a Glance	08	السوق في لمحة
05	Muscat in Focus	11	مسقط تحت المجهر
06	Governorate Reviews	14	مراجعة المحافظات
07	Land-Use Spotlights	26	استخدامات الأراضي
08	2024 vs 2026	31	مقارنة 2024 و2026
09	Valuation Activity 2026	35	نشاط التقييم 2026
10	Outlook	38	النظرة المستقبلية
11	Appendix Tables	40	جداول الملحق

MARKET INDICATORS 2026 · AS AT NOVEMBER 2026

Key Highlights

مؤشرات السوق 2026 · كما في نوفمبر 2026

أبرز المؤشرات

21,500
priced land plots in the 2026 index
قطعة أرض مسعّرة في مؤشر 2026

27.7
national residential median, OMR/m²
الوسيط الوطني للأراضي السكنية، ر.ع/م²

79.5
Muscat residential median, OMR/m²
الوسيط السكني في مسقط، ر.ع/م²

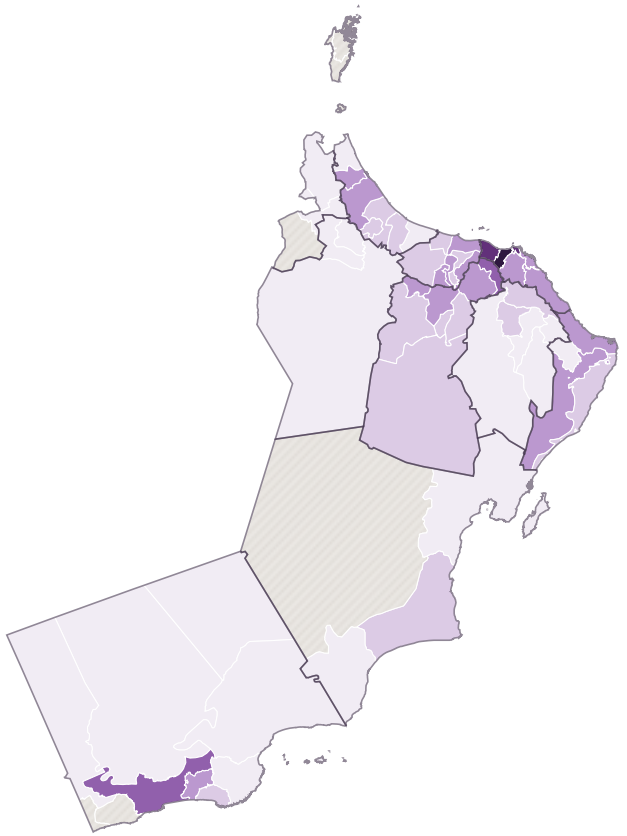
195
Bawshar, the highest residential median of any wilayat
بوشر، أعلى وسيط سكني بين الولايات

5.2×
residential/commercial premium over residential land
علاوة السكني التجاري على السكني

189
valuations Sept–Nov 2026, median 26.7 OMR/m²
تقييمًا بين سبتمبر ونوفمبر 2026، بوسيط 26.7 ر.ع/م²

OMR 1.72 bn
real estate traded Jan–Jul 2026, up 7.7%
قيمة التداول العقاري يناير–يوليو 2026، بزيادة 7.7%

3.7%
IMF growth projection for Oman, 2026
توقع صندوق النقد الدولي لنمو عُمان، 2026



Residential median, OMR/m² الوسيط السكني، ر.ع/م²
< 10 | 10–20 | 20–40 | 40–80 | 80–160 | 160 + | n/a

Muscat sets the ceiling and South Al Batinah holds the depth. Residential land has a national median of 27.7 OMR/m², rising to 79.5 in Muscat and 195 in Bawshar.

مسقط تضع السقف، وجنوب الباطنة تمنح السوق عمقه. يبلغ الوسيط الوطني للأراضي السكنية 27.7 ر.ع/م²، ويرتفع إلى 79.5 في مسقط و195 في بوشر.

“

Abdulkhalid Al Busaidi
Chief Executive Officer

عبدالخالد البوسعيدي
الرئيس التنفيذي

VALUE EXPERTS

CEO Foreword

Market Indicators 2026 is Value Experts' reading of Oman's land market as it stands in November 2026. It is built on 21,500 priced plots across the Sultanate, mapped wilayat by wilayat, and on the 189 valuations our team signed off between September and November this year.

The picture is clear. Muscat sets the ceiling, led by Bawshar, Muttrah and As Seeb, while South Al Batinah, with Barka above all, holds the deepest land market outside the capital. Residential/commercial land carries a clear premium over residential land in every governorate we cover.

Oman approaches 2027 with investment-grade ratings, a new five-year development plan and rising transaction values. We hope this report helps owners, lenders and investors take their decisions with confidence.

Abdulkhalid Al Busaidi
Chief Executive Officer, Value Experts

كلمة الرئيس التنفيذي

يقدّم تقرير «مؤشرات السوق 2026» قراءة خبراء القيمة لسوق الأراضي في سلطنة عُمان كما هو في نوفمبر 2026. ويستند إلى 21,500 قطعة أرض مسعّرة في مختلف أنحاء السلطنة، موزّعة على الولايات، وإلى 189 تقييمًا اعتمدها فريقنا بين سبتمبر ونوفمبر من هذا العام.

والصورة واضحة: تتصدّر مسقط مستويات الأسعار بقيادة بوشر ومطرح والسيب، فيما تحتضن جنوب الباطنة، وفي مقدّمتها بركاء، أعمق سوق للأراضي خارج العاصمة. وتحافظ الأراضي السكنية التجارية على علاوة واضحة على الأراضي السكنية في جميع المحافظات المشمولة.

وتقترب عُمان من عام 2027 بتصنيف ائتماني استثماري، وخطة خمسية جديدة للتنمية، وقيم تداول عقاري متنامية. نأمل أن يعين هذا التقرير الملّاك والمموّلين والمستثمرين على اتخاذ قراراتهم بثقة.

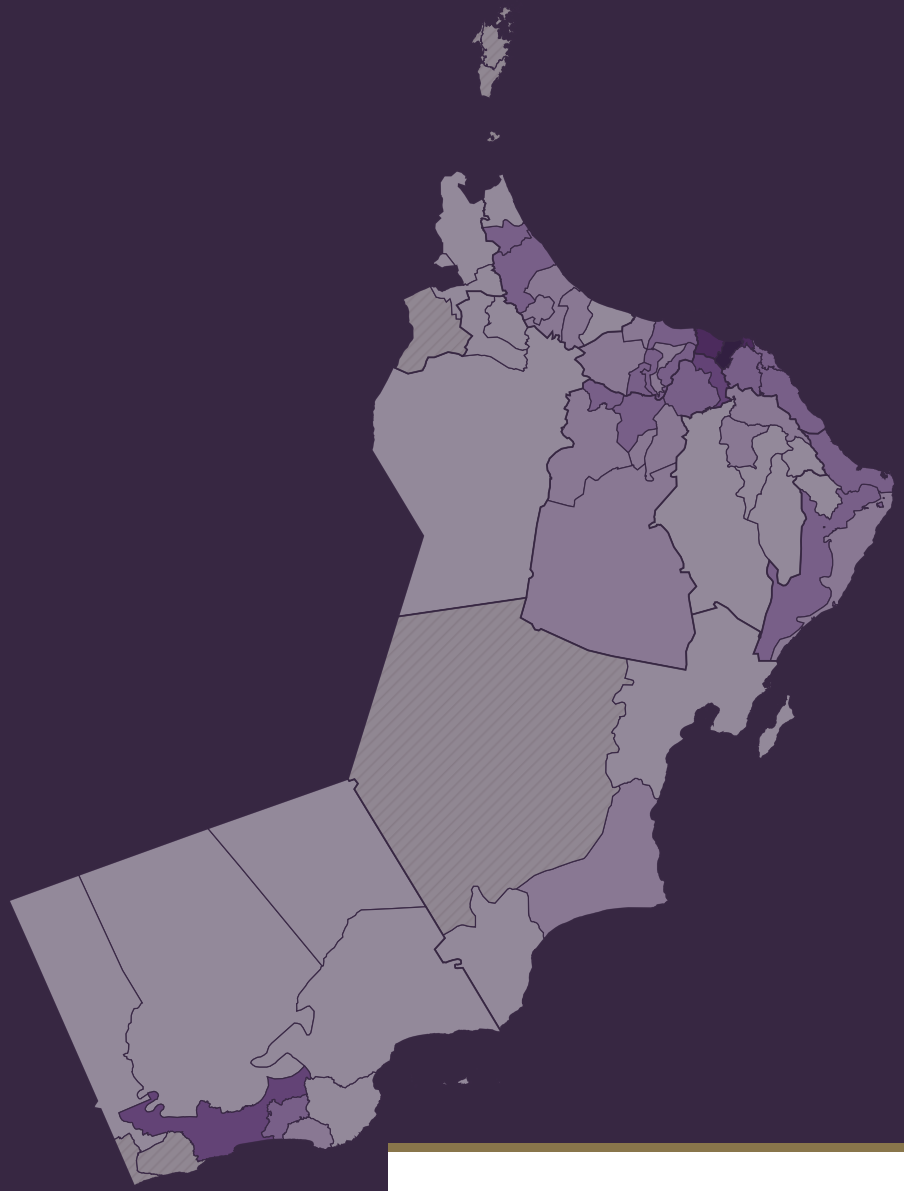
عبدالخالد البوسعيدي
الرئيس التنفيذي، خبراء القيمة

03

Oman Market Context
السياق الاقتصادي والعقاري

An economy gaining pace, a property market trading more.

اقتصاد يتسارع، وسوق عقاري يتداول أكثر.



2.4%

Real GDP growth, 2025

نمو الناتج المحلي الحقيقي، 2025

VALUE EXPERTS

OMAN MARKET CONTEXT

The economy

2.4%	3.1%	3.7%	BBB-
Real GDP growth, 2025 نمو الناتج المحلي الحقيقي، 2025	Non-hydrocarbon growth, 2025 نمو الأنشطة غير النفطية، 2025	IMF growth projection, 2026 توقع صندوق النقد الدولي للنمو، 2026	Investment grade from all three major agencies تصنيف استثماري من الوكالات الثلاث الكبرى

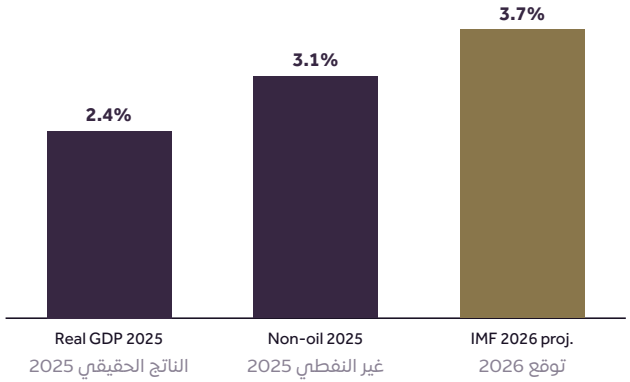
Oman's economy grew 2.4% in 2025, with non-hydrocarbon activity up 3.1%. The IMF projects growth of around 3.7% in 2026, led by higher oil output. Inflation averaged 1% in 2025 and 2.8% year on year over January to May 2026. The 2026 State Budget, the first year of the Eleventh Five-Year Development Plan (2026–2030), sets revenue at OMR 11.45 billion and spending at OMR 11.98 billion, a deficit of OMR 530 million. In 2025 Moody's, S&P and Fitch all rated Oman investment grade.

نما الاقتصاد العُماني بنسبة 2.4% في عام 2025، وارتفعت الأنشطة غير النفطية بنسبة 3.1%. ويتوقع صندوق النقد الدولي نموًا بنحو 3.7% في عام 2026 مدفوعًا بارتفاع إنتاج النفط. وبلغ متوسط التضخم 1% في 2025، و2.8% على أساس سنوي خلال الفترة من يناير إلى مايو 2026. وتقدّر الميزانية العامة للدولة لعام 2026، وهي السنة الأولى من الخطة الخمسية الحادية عشرة (2026–2030)، الإيرادات بنحو 11.45 مليار ريال عُماني والإنفاق بنحو 11.98 مليار ريال، بعجز قدره 530 مليون ريال. وفي عام 2025 منحت موديز وستاندرد آند بورز وفيتش سلطنة عُمان تصنيفًا استثماريًا.

السياق الاقتصادي والعقاري

الاقتصاد

ECONOMIC GROWTH, % **النمو الاقتصادي، %**



STATE BUDGET 2026, OMR BN **الميزانية العامة 2026، مليار ر.ع**



OMAN MARKET CONTEXT

Property activity and Vision 2040

السياق الاقتصادي والعقاري

النشاط العقاري ورؤية 2040

OMR 1.72 bn
Real estate traded, Jan–Jul 2026 (+7.7%)
قيمة التداول العقاري، يناير–يوليو 2026 (+7.7%)

+15.7%
Value of sales contracts, Jan–Jul 2026
قيمة عقود البيع، يناير–يوليو 2026

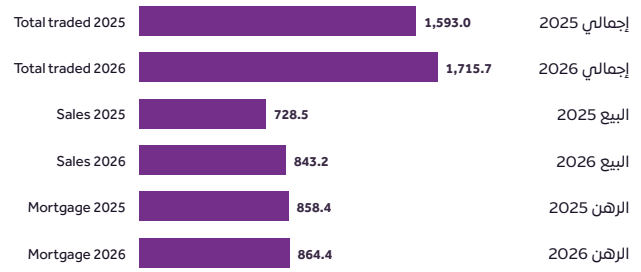
39,719
Sales contracts, Jan–Jul 2026 (+3.9%)
عدد عقود البيع، يناير–يوليو 2026 (+3.9%)

+22.3%
Number of mortgage contracts, Jan–Jul 2026
عدد عقود الرهن، يناير–يوليو 2026

Property trading has gathered pace in 2026. To the end of July, real estate worth OMR 1,715.7 million changed hands, 7.7% more than a year earlier. Sales contracts rose 15.7% in value to OMR 843.2 million, and mortgage contracts grew 22.3% in number to 15,441. This follows a 2025 in which sales contracts reached OMR 1,270.3 million across 67,074 deals, up 16% in value.

تسارع التداول العقاري في عام 2026. فحتى نهاية يوليو بلغت قيمة العقارات المتداولة 1,715.7 مليون ريال عُماني، بزيادة 7.7% عن الفترة نفسها من العام السابق. وارتفعت قيمة عقود البيع بنسبة 15.7% إلى 843.2 مليون ريال، ونما عدد عقود الرهن بنسبة 22.3% إلى 15,441 عقدًا. ويأتي ذلك بعد عام 2025 الذي بلغت فيه قيمة عقود البيع 1,270.3 مليون ريال عبر 67,074 صفقة، بارتفاع 16% في القيمة.

TRADED VALUE, JANUARY–JULY, OMR MILLION
قيمة التداول، يناير–يوليو، مليون ر.ع



Vision 2040 is reshaping where Oman lives. Sultan Haitham City, a 1,500-hectare new city in As Seeb designed for 100,000 residents, commissioned three substations with a combined 160 MVA in September 2026, with the first residents due in Hay Al Wafaa by the end of the year.

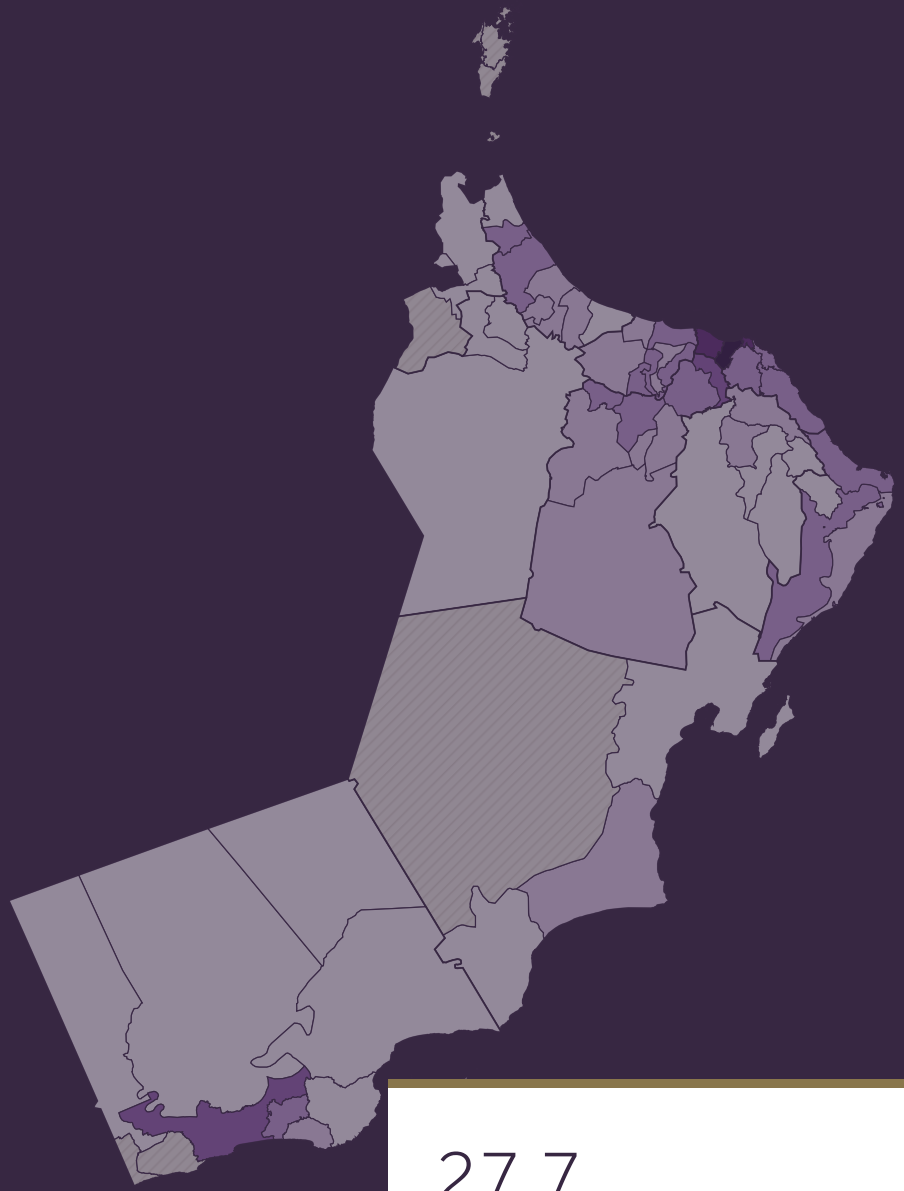
تعيد رؤية عُمان 2040 رسم خريطة السكن في السلطنة. فمدينة السلطان هيثم، وهي مدينة جديدة في ولاية السيب على مساحة 1,500 هكتار ومصمّمة لاستيعاب 100 ألف نسمة، شغّلت في سبتمبر 2026 ثلاث محطات كهرباء فرعية بقدرة إجمالية 160 ميجافولت أمبير، ومن المقرر أن يسكن أوائل قاطنيها حي الوفاء بنهاية العام.

04

Market at a Glance
السوق في لمحة

Eleven governorates, three land uses, one national price map.

إحدى عشرة محافظة، وثلاثة استخدامات، وخريطة أسعار وطنية واحدة.



27.7

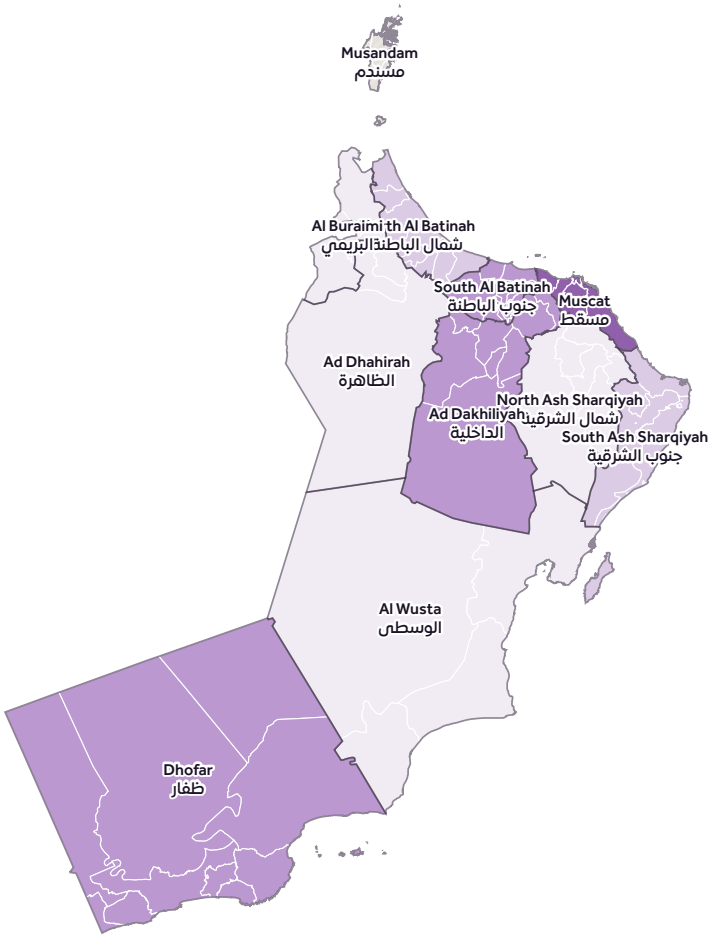
National residential median, OMR/m², November 2026

الوسيط الوطني للأراضي السكنية، ر.ع/م²، نوفمبر 2026

VALUE EXPERTS

MARKET AT A GLANCE

A national price map



Governorate residential median, OMR/m² الوسيط السكني للمحافظة، ر.ع/م²

< 10 | 10–20 | 20–40 | 40–80 | 80–160 | 160 + | n/a

السوق في لمحة

خريطة الأسعار الوطنية

27.7
Residential median, OMR/m²
وسيط سكني، ر.ع/م²

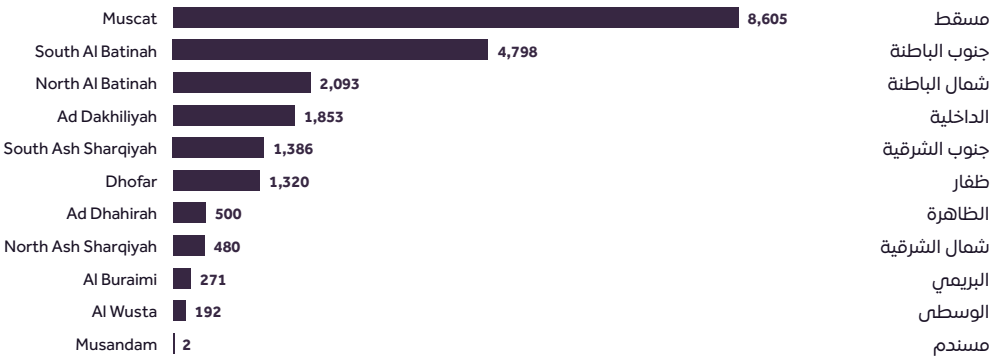
144
Residential / Commercial median, OMR/m²
وسيط سكني / تجاري، ر.ع/م²

71.9
Industrial median, OMR/m²
وسيط صناعي، ر.ع/م²

Residential land across Oman has a median of 27.7 OMR/m², with most plots between 13.7 and 66.7. Muscat leads at 79.5; Al Wusta is the most affordable at 7.4. Residential/commercial land prices at 144 and industrial land at 71.9.

يبلغ وسيط الأراضي السكنية في السلطنة 27.7 ر.ع/م²، وتتراوح معظم القطع بين 13.7 و66.7. وتتصدّر مسقط بوسيط 79.5، فيما تُعدّ الوسطى الأقل سعرًا بوسيط 7.4. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 144 والصناعية 71.9.

PLOTS PRICED BY GOVERNORATE عدد القطع المسعّرة حسب المحافظة



MARKET AT A GLANCE

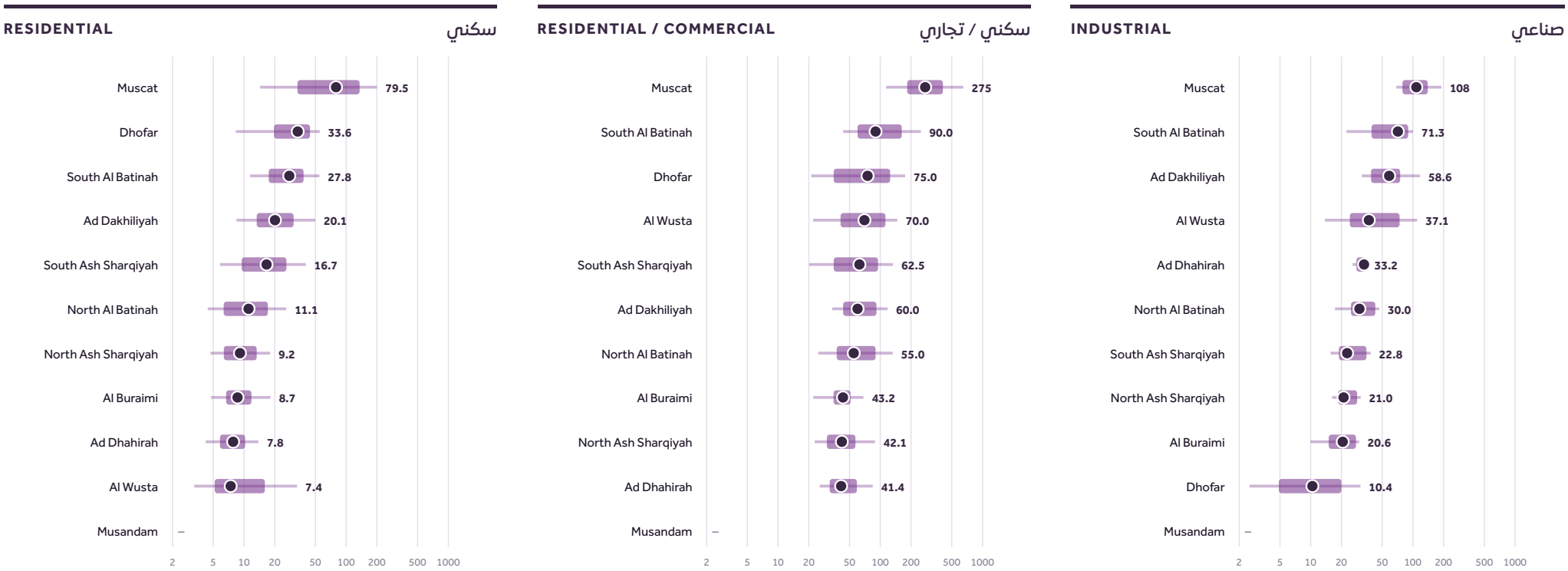
Price ranges by governorate and land use

السوق في لمحة

نطاقات الأسعار حسب المحافظة والاستخدام

Median الوسيط · Middle 50% of plots النصف الأوسط من القطع · 10th–90th percentile المئين 10–90

مقياس لوغاريتمي، ر.ع/م² log scale, OMR/m²



Muscat's residential median of 79.5 OMR/m? is 2.4 times that of Dhofar (33.6), the next-highest governorate, followed by South Al Batinah (27.8). Residential/commercial land commands a premium in every governorate, from 2.2? in Dhofar to 9.4? in Al Wusta.

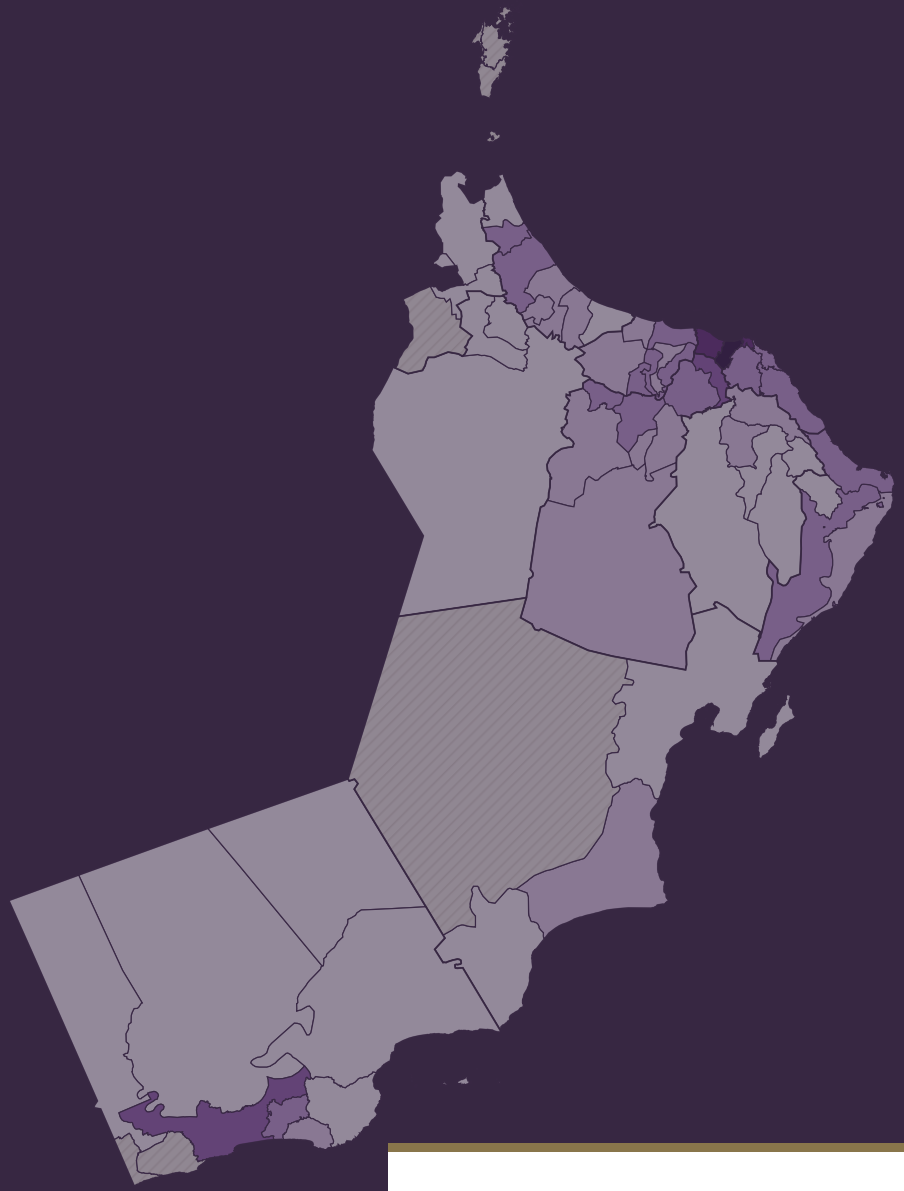
يعادل الوسيط السكني في مسقط (79.5 ر.ع/م²) نحو 2.4 أضعاف وسيط ظفار (33.6)، صاحبة المرتبة الثانية، تليها جنوب الباطنة (27.8). وتحظى الأراضي السكنية التجارية بعلاوة في جميع المحافظات، من ×2.2 في ظفار إلى ×9.4 في الوسطى.

05

Muscat in Focus
مسقط تحت المجهر

The capital sets the ceiling for land values in Oman.

العاصمة تضع السقف لأسعار الأراضي في عُمان.



79.5

Muscat residential median, OMR/m^2

الوسيط السكني في مسقط، ر.ع/$م^2$

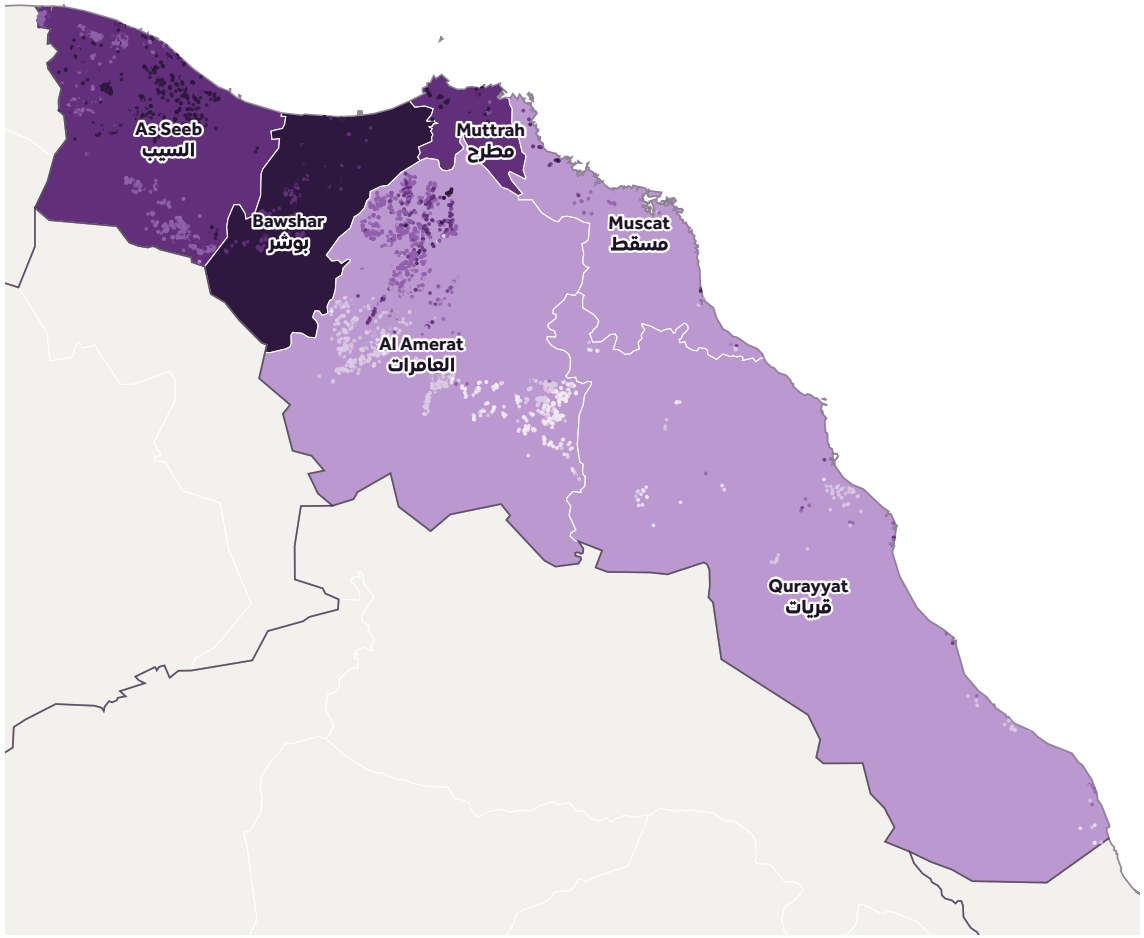
VALUE EXPERTS

MUSCAT IN FOCUS

Six wilayats, one price ladder

مسقط تحت المجهر

ست ولايات وسلّم سعري واحد



Residential plots and wilayat medians, OMR/m² ر.ع/م² القطع السكنية ووسيط الولايات،

< 10 | 10–20 | 20–40 | 40–80 | 80–160 | 160 + | n/a

WILAYAT	RESIDENTIAL سكني	RES./COMM. سكني تجاري	PLOTS القطع	الولاية
Bawshar	195	531	1,354	بوشر
Muttrah	146	323	157	مطرح
As Seeb	99.7	256	3,741	السيب
Muscat	36.7	–	101	مسقط
Al Amerat	26.7	125	3,019	العامرات
Qurayyat	20.4	55.6	233	قريات

Medians, OMR/m² ر.ع/م² الوسيط،

Bawshar (195) and Muttrah (146) form the top of Muscat's residential ladder, with As Seeb (99.7) close behind and holding the largest number of priced plots (3,741). Al Amerat (26.7) and Qurayyat (20.4) are the capital's value end.

تتصدّر بوشر (195) ومطرح (146) سلّم الأسعار السكنية في مسقط، تليهما السيب (99.7) التي تضم أكبر عدد من القطع المسعّرة (3,741). وتمثّل العامرات (26.7) وقريات (20.4) الطرف الأقل سعرًا في العاصمة.

MUSCAT IN FOCUS

Muscat by land use

مسقط تحت المجهر

مسقط حسب الاستخدام

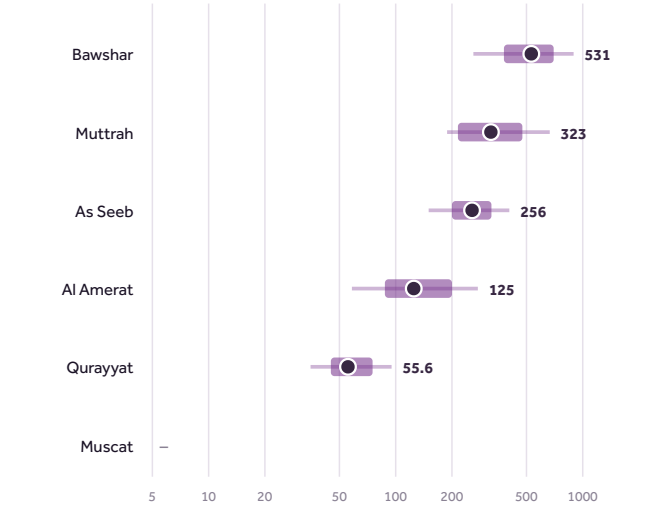
Median الوسيط · Middle 50% of plots النصف الأوسط من القطع · 10th–90th percentile المئين 10–90

مقياس لوغاريتمي، ر.ع/م² log scale, OMR/m²

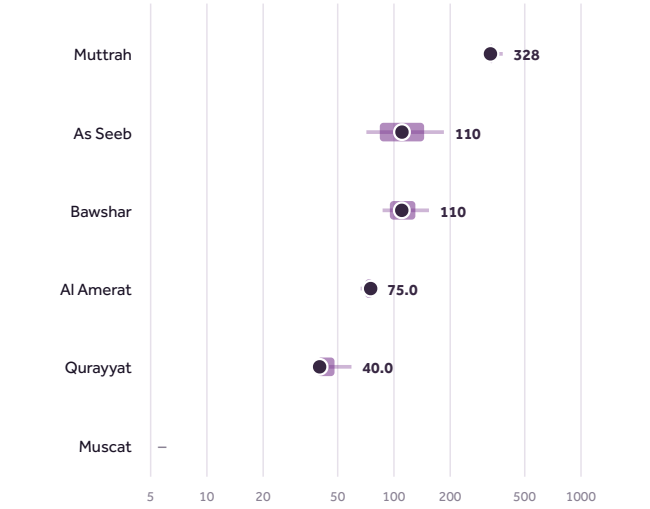
RESIDENTIAL سكني



RESIDENTIAL / COMMERCIAL سكني / تجاري



INDUSTRIAL صناعي



531
Bawshar residential/commercial median, the highest in Oman
وسيط السكني التجاري في بوشر، الأعلى في السلطنة

328
Muttrah industrial median, OMR/m²
الوسيط الصناعي في مطرح، ر.ع/م²

15.0–57.9
Al Amerat residential, middle 50% of plots
العامرات السكني، النصف الأوسط من القطع

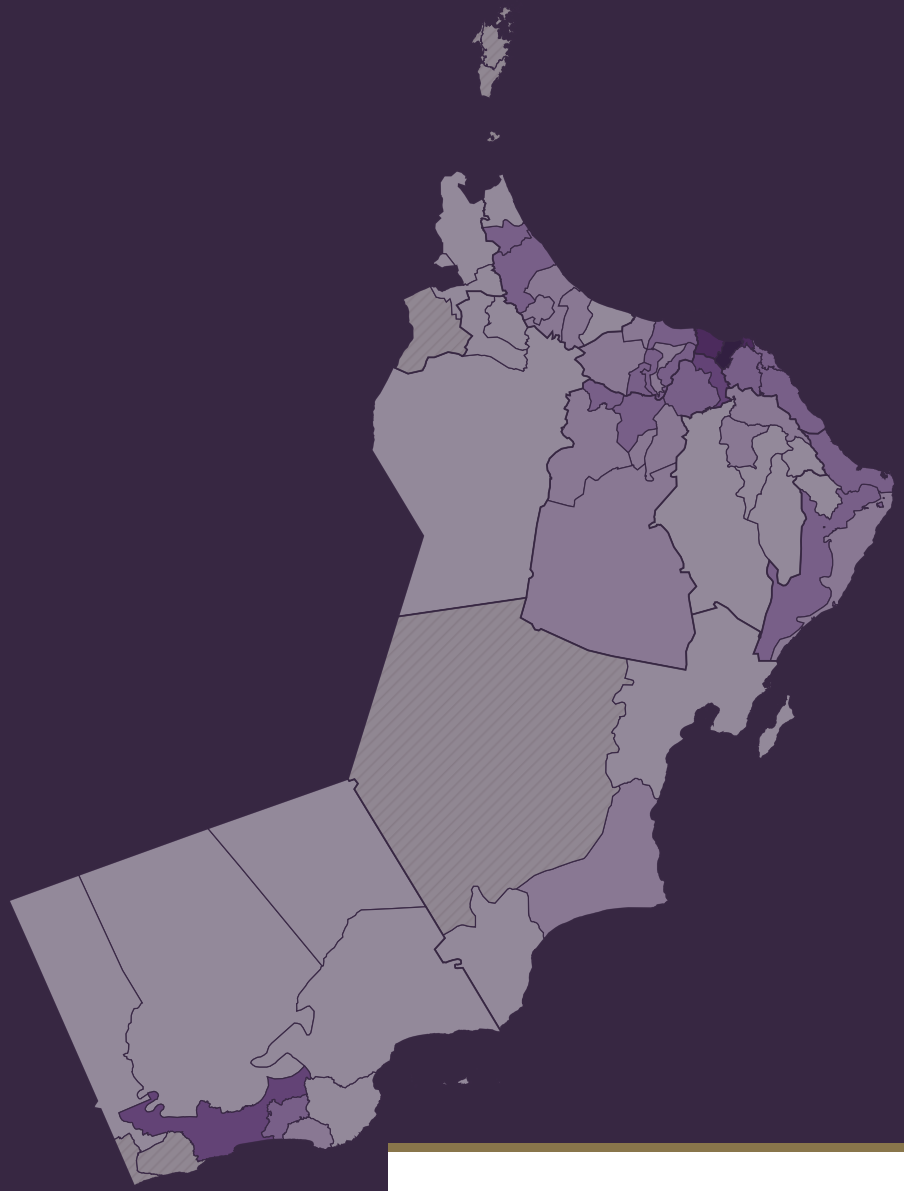
8,605
priced plots in Muscat governorate
قطعة مسعّرة في محافظة مسقط

06

Governorate Reviews
مراجعة المحافظات

Governorate by governorate, wilayat by wilayat.

محافظةً محافظة، وولايةً ولاية.

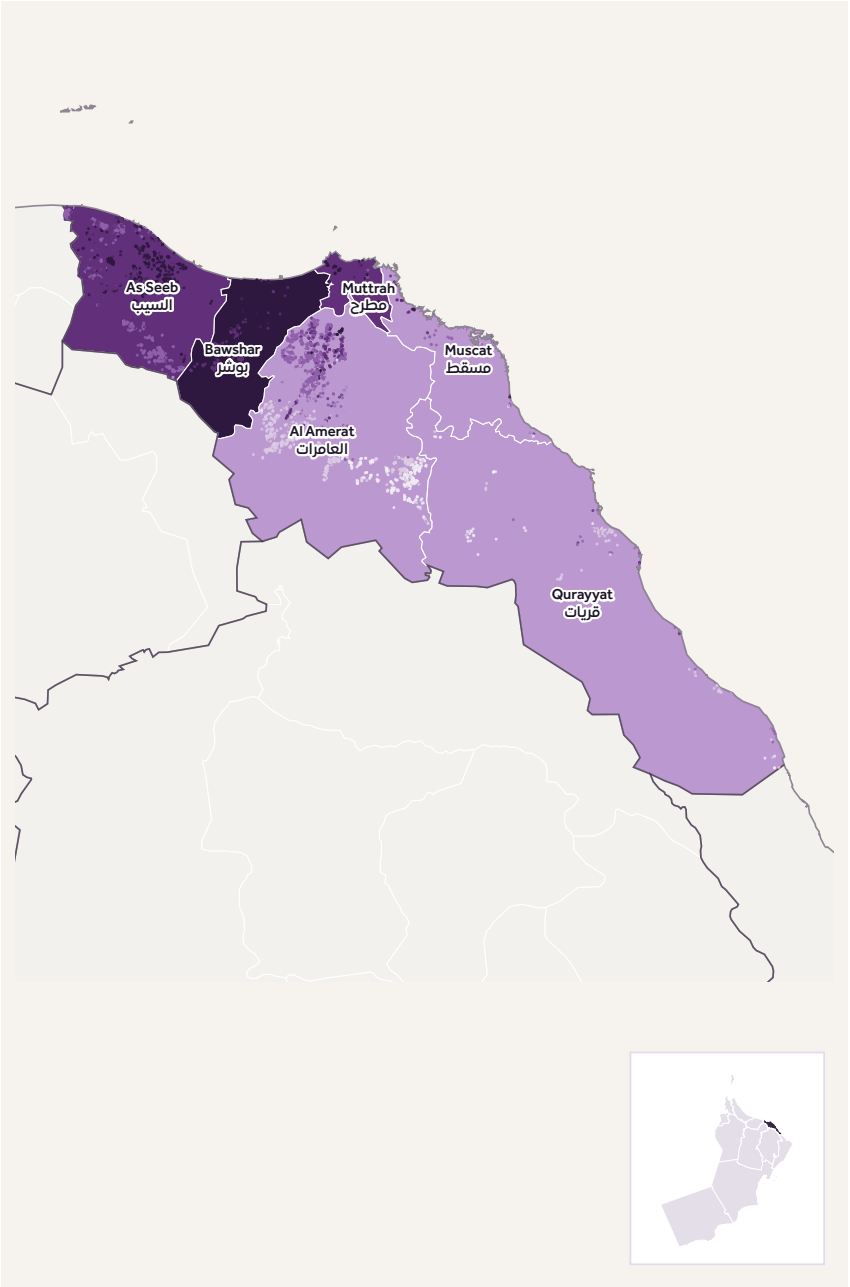


11

Governorates reviewed

محافظة في هذا الفصل

VALUE EXPERTS



GOVERNORATE REVIEW

Muscat

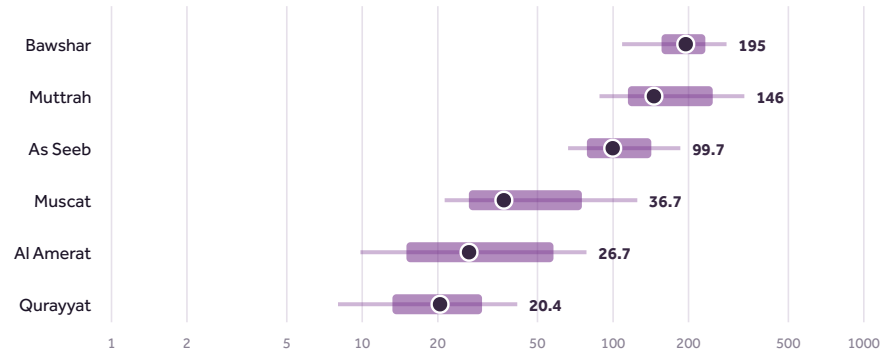
مراجعة المحافظات

مسقط

79.5	275	108	59
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

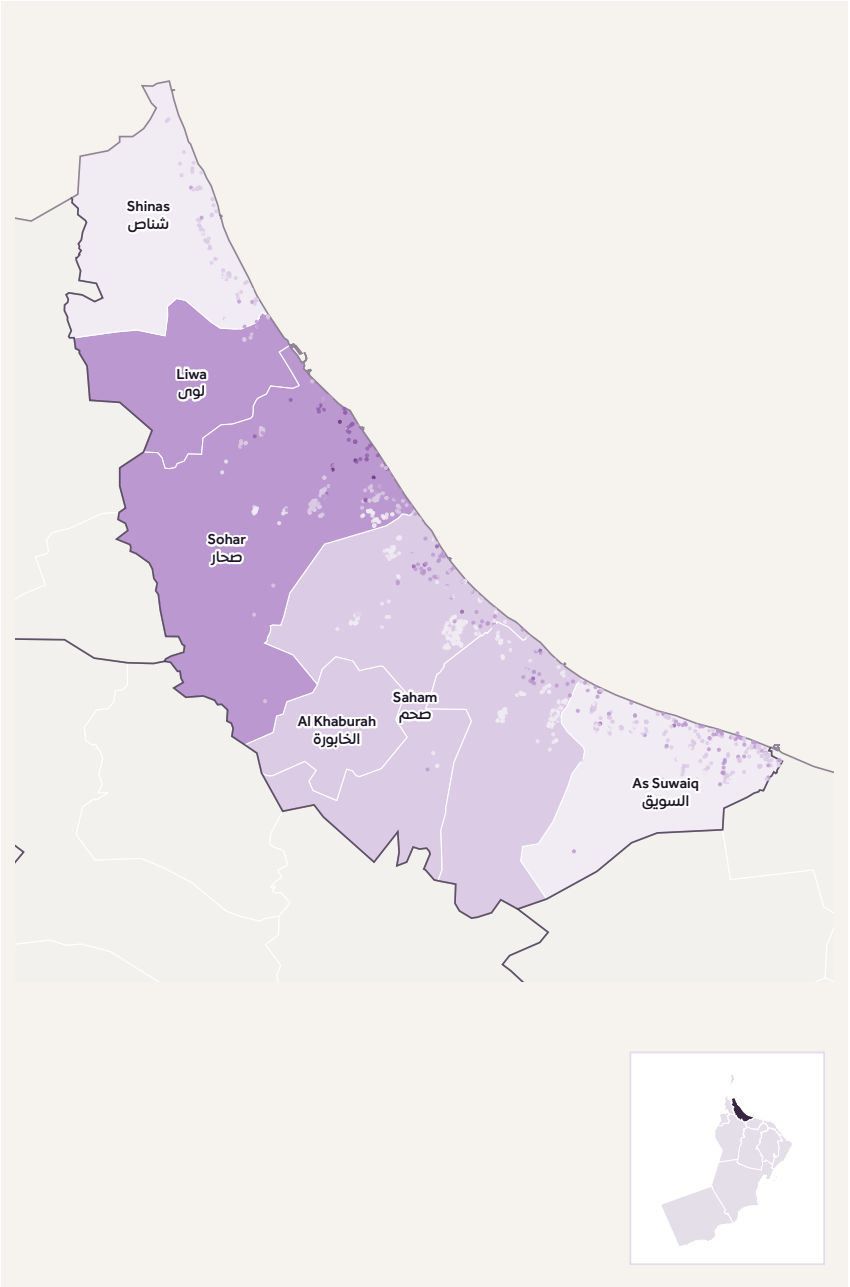
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Muscat has 8,605 priced plots. Residential land has a median of 79.5 OMR/m², with the middle half of plots between 33.3 and 135. Bawshar records the highest wilayat median (195) and Qurayyat the lowest (20.4). Residential/commercial land prices at a median of 275, 3.5× residential. Our 59 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 72.3.

تضم مسقط 8,605 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 79.5 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 33.3 و135. وتسجّل بوشر أعلى وسيط بين الولايات (195) وقريات الأدنى (20.4). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 275، أي 3.5× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ59 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 72.3.



GOVERNORATE REVIEW

North Al Batinah

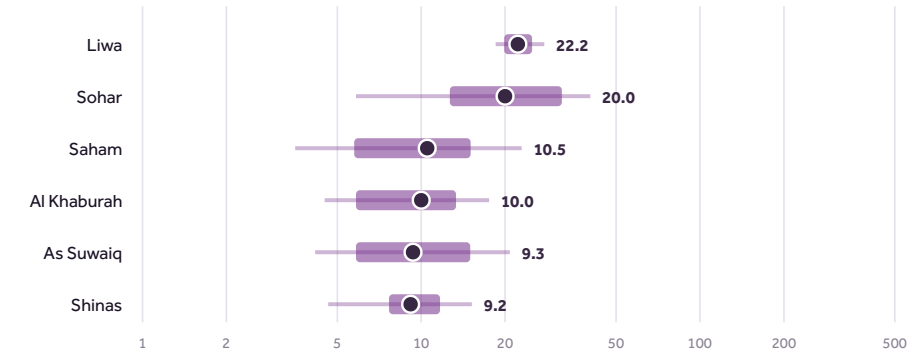
مراجعة المحافظات

شمال الباطنة

11.1	55.0	30.0	25
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

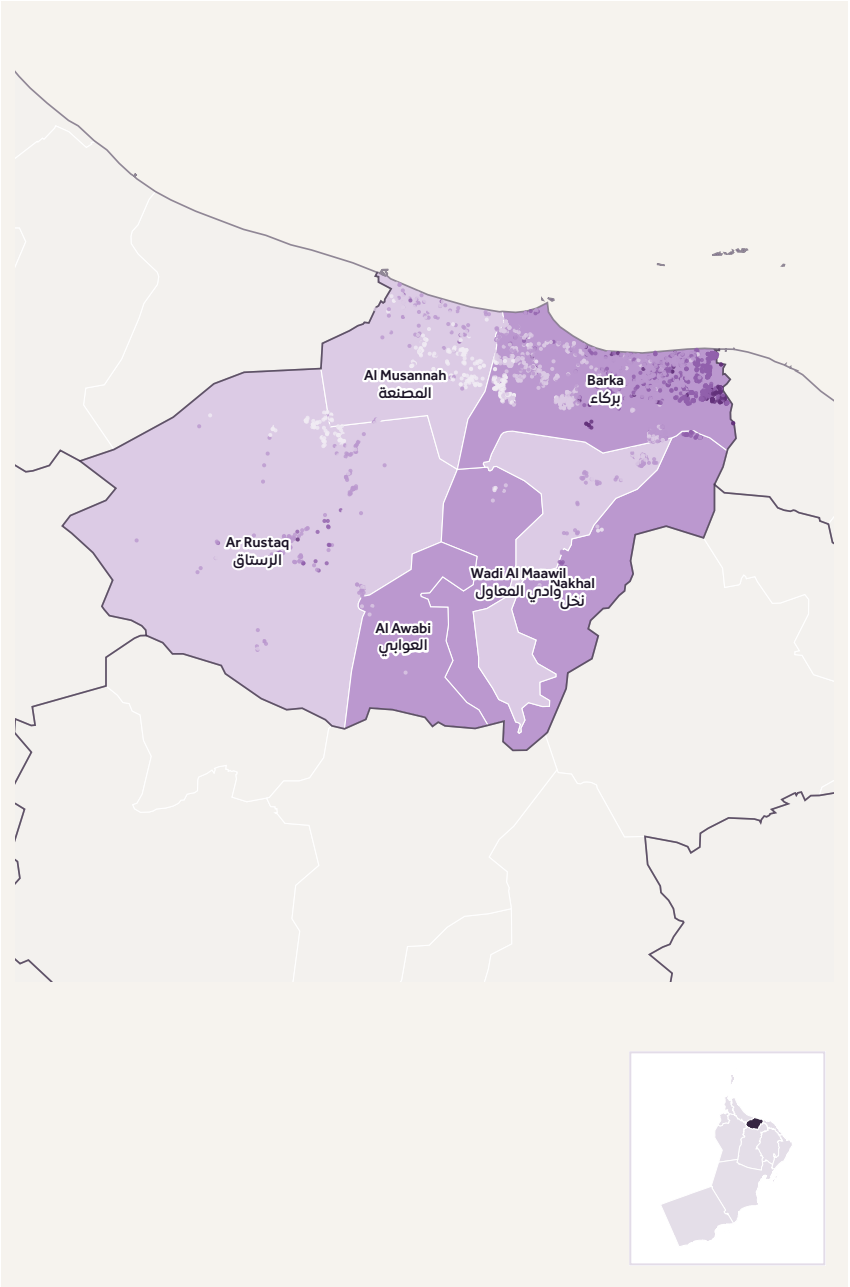
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



North Al Batinah has 2,093 priced plots. Residential land has a median of 11.1 OMR/m², with the middle half of plots between 6.3 and 17.1. Liwa records the highest wilayat median (22.2) and Shinas the lowest (9.2). Residential/commercial land prices at a median of 55.0, 5.0× residential. Our 25 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 20.1.

تضم شمال الباطنة 2,093 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 11.1 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 6.3 و17.1. وتسجّل لوى أعلى وسيط بين الولايات (22.2) وشناص الأدنى (9.2). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 55.0، أي 5.0× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ25 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 20.1.



GOVERNORATE REVIEW

مراجعة المحافظات

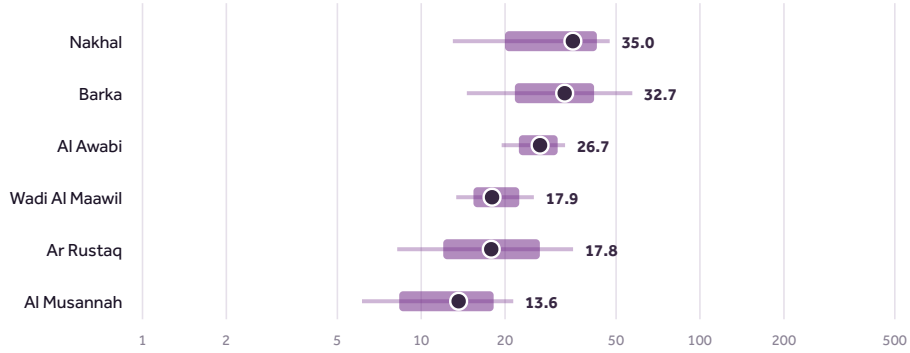
South Al Batinah

جنوب الباطنة

27.8	90.0	71.3	44
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

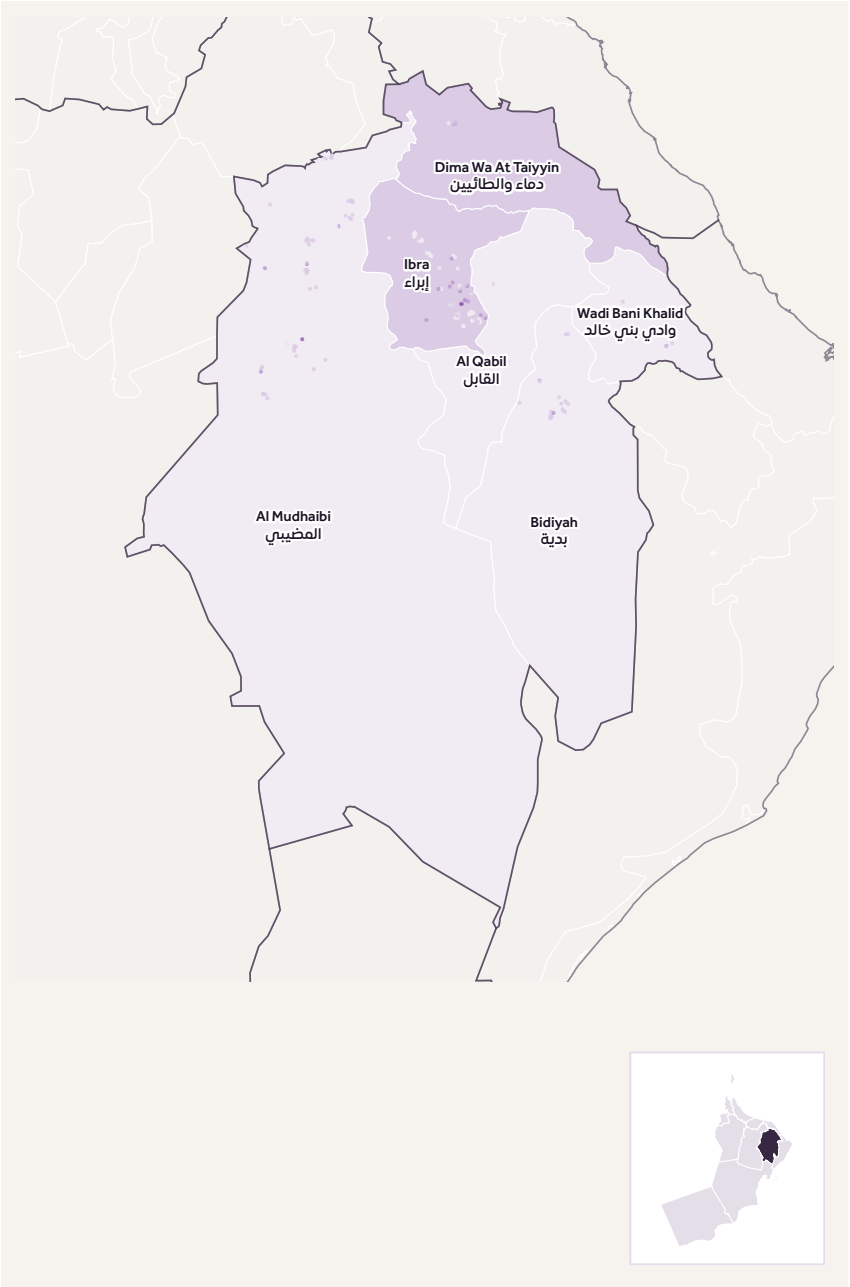
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



South Al Batinah has 4,798 priced plots. Residential land has a median of 27.8 OMR/m², with the middle half of plots between 17.5 and 38.3. Nakhal records the highest wilayat median (35.0) and Al Musannah the lowest (13.6). Residential/commercial land prices at a median of 90.0, 3.2× residential. Our 44 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 27.3.

تضم جنوب الباطنة 4,798 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 27.8 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 17.5 و38.3. وتسجّل نخل أعلى وسيط بين الولايات (35.0) والمصنعة الأدنى (13.6). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 90.0، أي 3.2× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ44 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 27.3.



GOVERNORATE REVIEW

North Ash Sharqiyah

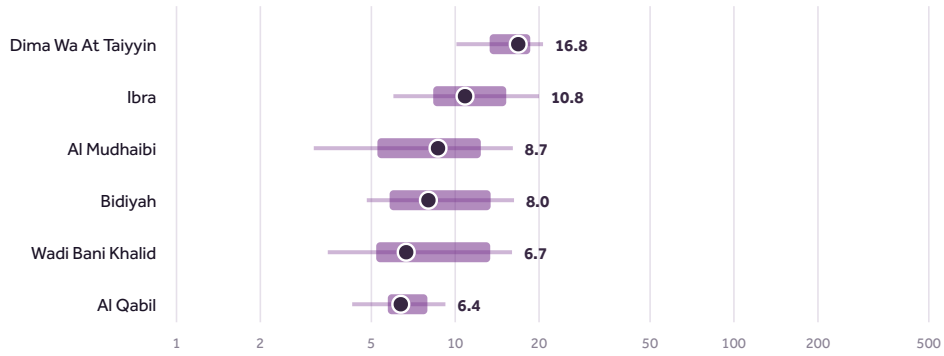
مراجعة المحافظات

شمال الشرقية

9.2	42.1	21.0	15
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

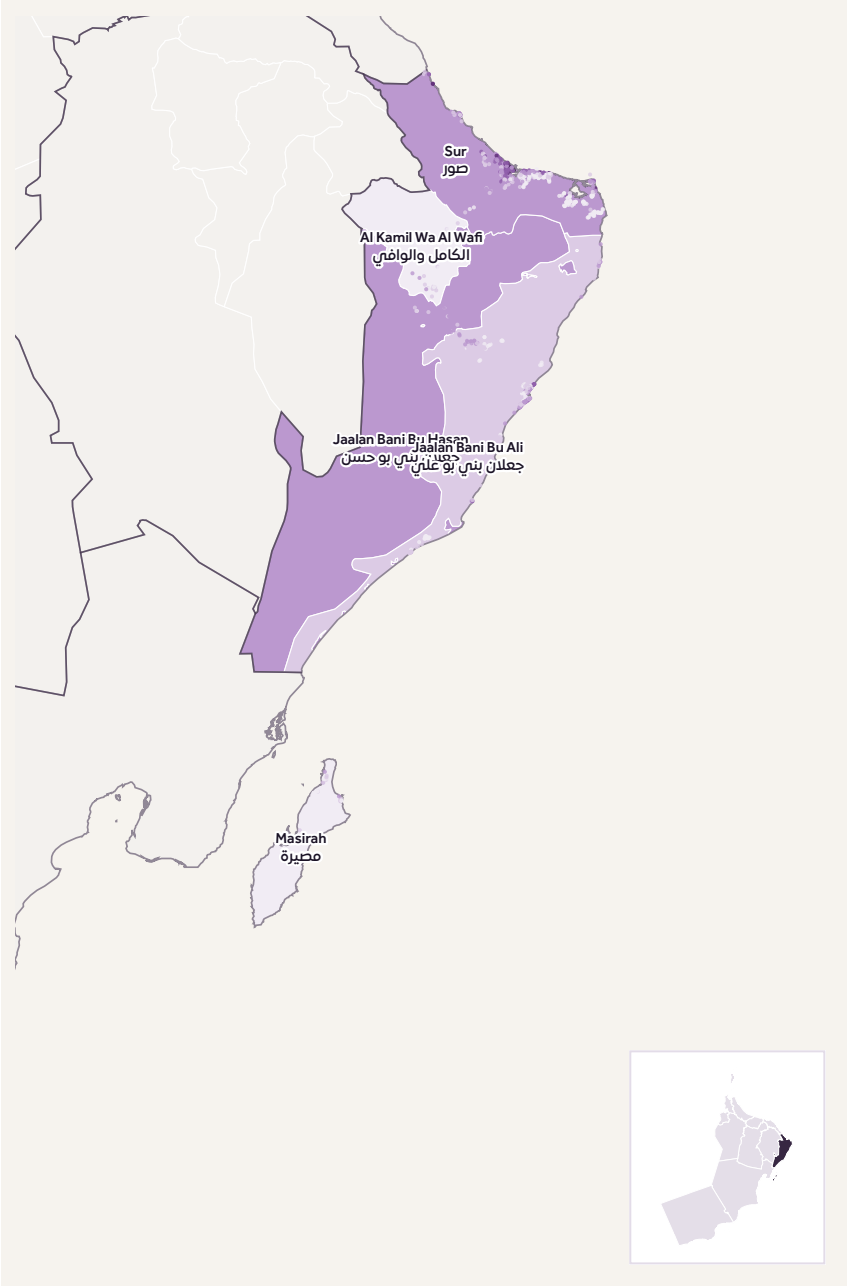
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



North Ash Sharqiyah has 480 priced plots. Residential land has a median of 9.2 OMR/m², with the middle half of plots between 6.3 and 13.3. Dima Wa At Taiyyin records the highest wilayat median (16.8) and Al Qabil the lowest (6.4). Residential/commercial land prices at a median of 42.1, 4.6× residential. Our 15 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 7.1.

تضم شمال الشرقية 480 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 9.2 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 6.3 و13.3. وتسجّل دماء والطائيين أعلى وسيط بين الولايات (16.8) والقابل الأدنى (6.4). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 42.1، أي ×4.6 السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ15 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 7.1.



GOVERNORATE REVIEW

South Ash Sharqiyah

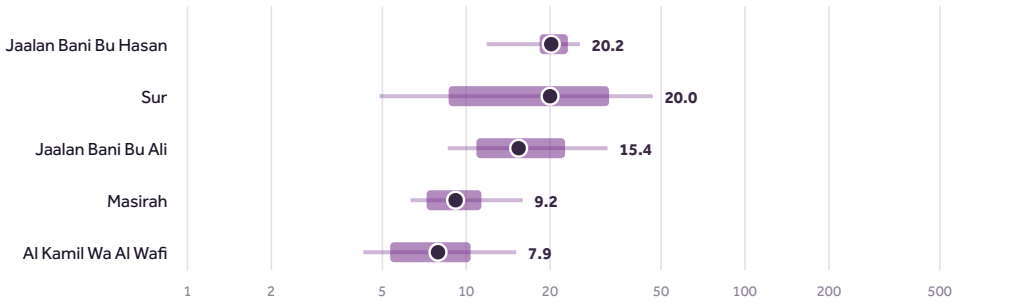
مراجعة المحافظات

جنوب الشرقية

16.7	62.5	22.8	7
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

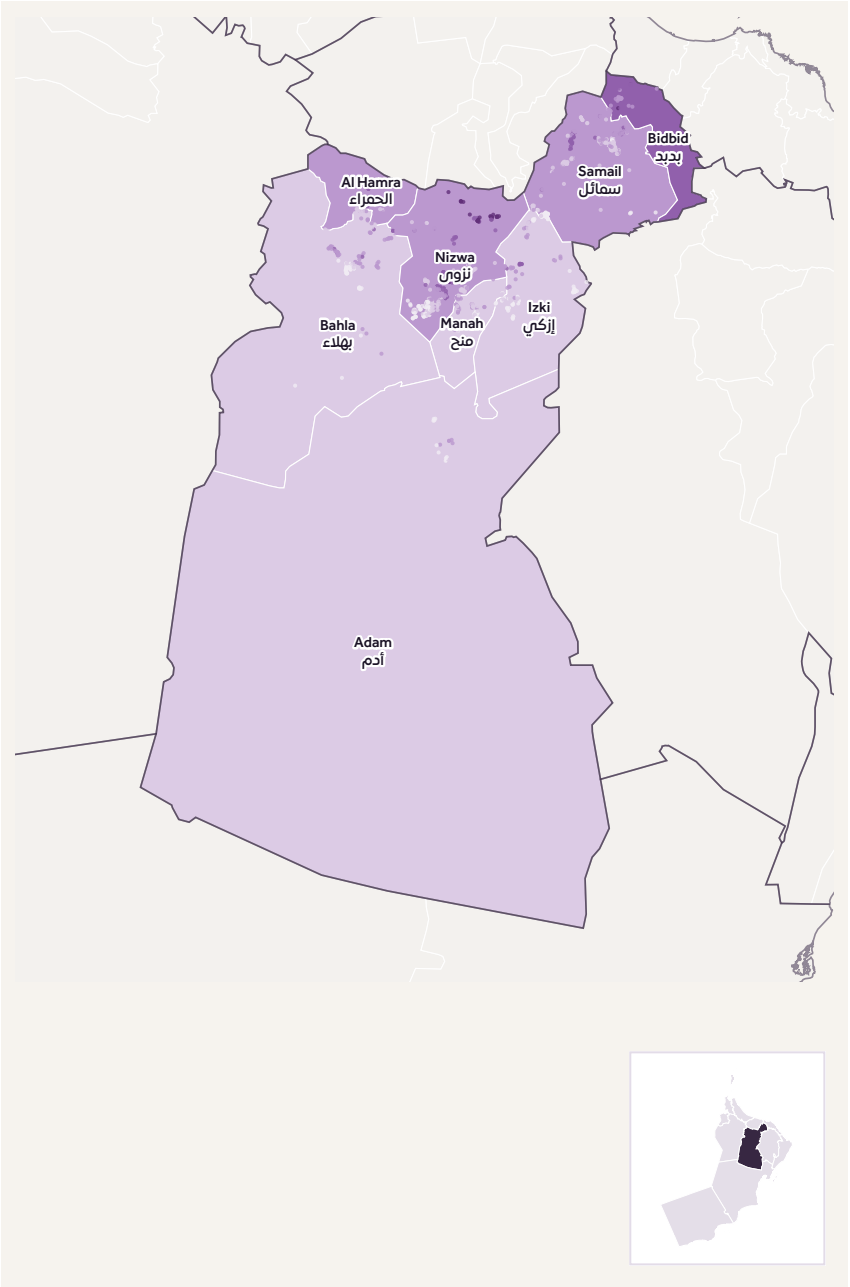
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



South Ash Sharqiyah has 1,386 priced plots. Residential land has a median of 16.7 OMR/m², with the middle half of plots between 9.5 and 26.0. Jaalan Bani Bu Hasan records the highest wilayat median (20.2) and Al Kamil Wa Al Wafi the lowest (7.9). Residential/commercial land prices at a median of 62.5, 3.7× residential. Our 7 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 34.8.

تضم جنوب الشرقية 1,386 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 16.7 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 9.5 و26.0. وتسجّل جعلان بني بو حسن أعلى وسيط بين الولايات (20.2) والكامل والوافي الأدنى (7.9). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 62.5، أي 3.7× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ7 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 34.8.



GOVERNORATE REVIEW

Ad Dakhiliyah

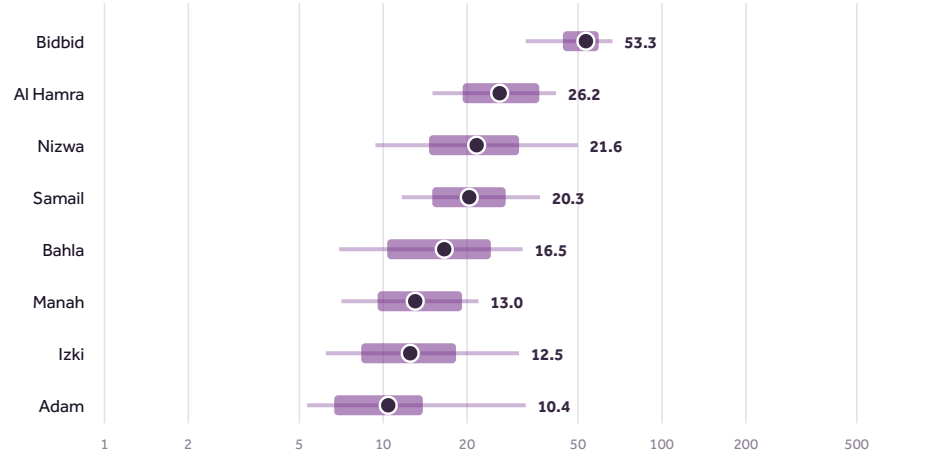
مراجعة المحافظات

الداخلية

20.1	60.0	58.6	23
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

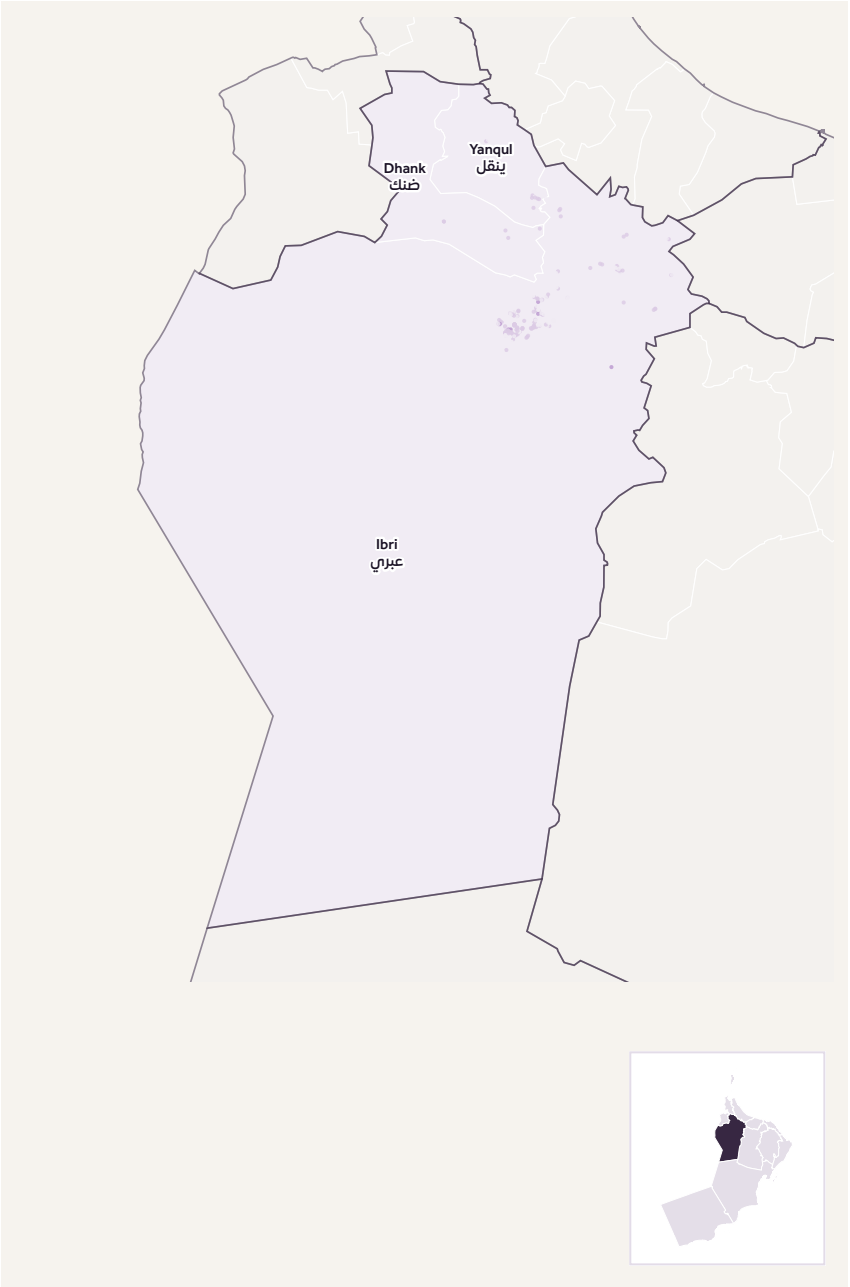
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Ad Dakhiliyah has 1,853 priced plots. Residential land has a median of 20.1 OMR/m², with the middle half of plots between 13.3 and 30.6. Bidbid records the highest wilayat median (53.3) and Adam the lowest (10.4). Residential/commercial land prices at a median of 60.0, 3.0× residential. Our 23 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 20.4.

تضم الداخلية 1,853 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 20.1 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 13.3 و30.6. وتسجّل بدبد أعلى وسيط بين الولايات (53.3) وأدم الأدنى (10.4). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 60.0، أي 3.0× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ23 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 20.4.



GOVERNORATE REVIEW

Ad Dhahirah

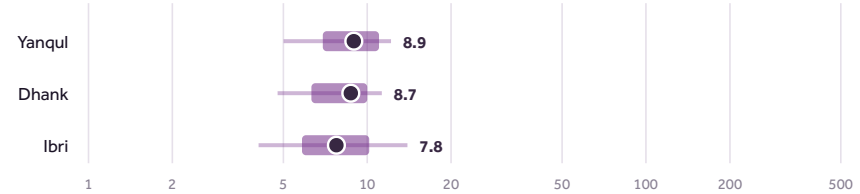
مراجعة المحافظات

الظاهرة

7.8	41.4	33.2	4
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

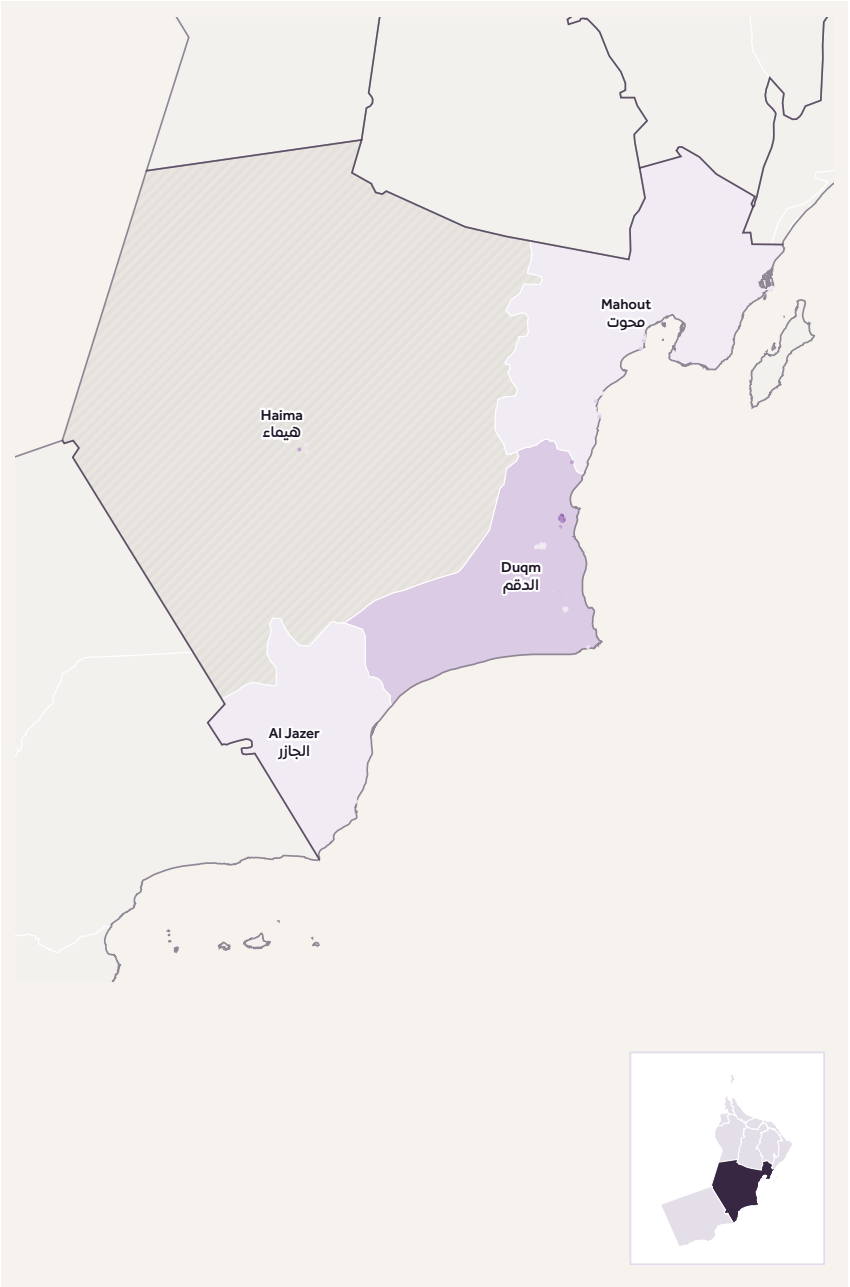
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Ad Dhahirah has 500 priced plots. Residential land has a median of 7.8 OMR/m², with the middle half of plots between 5.8 and 10.3. Yanqul records the highest wilayat median (8.9) and Ibri the lowest (7.8). Residential/commercial land prices at a median of 41.4, 5.3× residential. Our 4 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 10.1.

تضم الظاهرة 500 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 7.8 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 5.8 و10.3. وتسجّل ينقل أعلى وسيط بين الولايات (8.9) وعبري الأدنى (7.8). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 41.4، أي 5.3× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ4 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 10.1.



GOVERNORATE REVIEW

Al Wusta

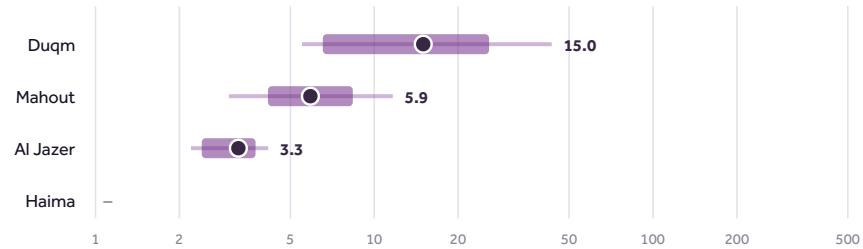
مراجعة المحافظات

الوسطى

7.4	70.0	37.1	–
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

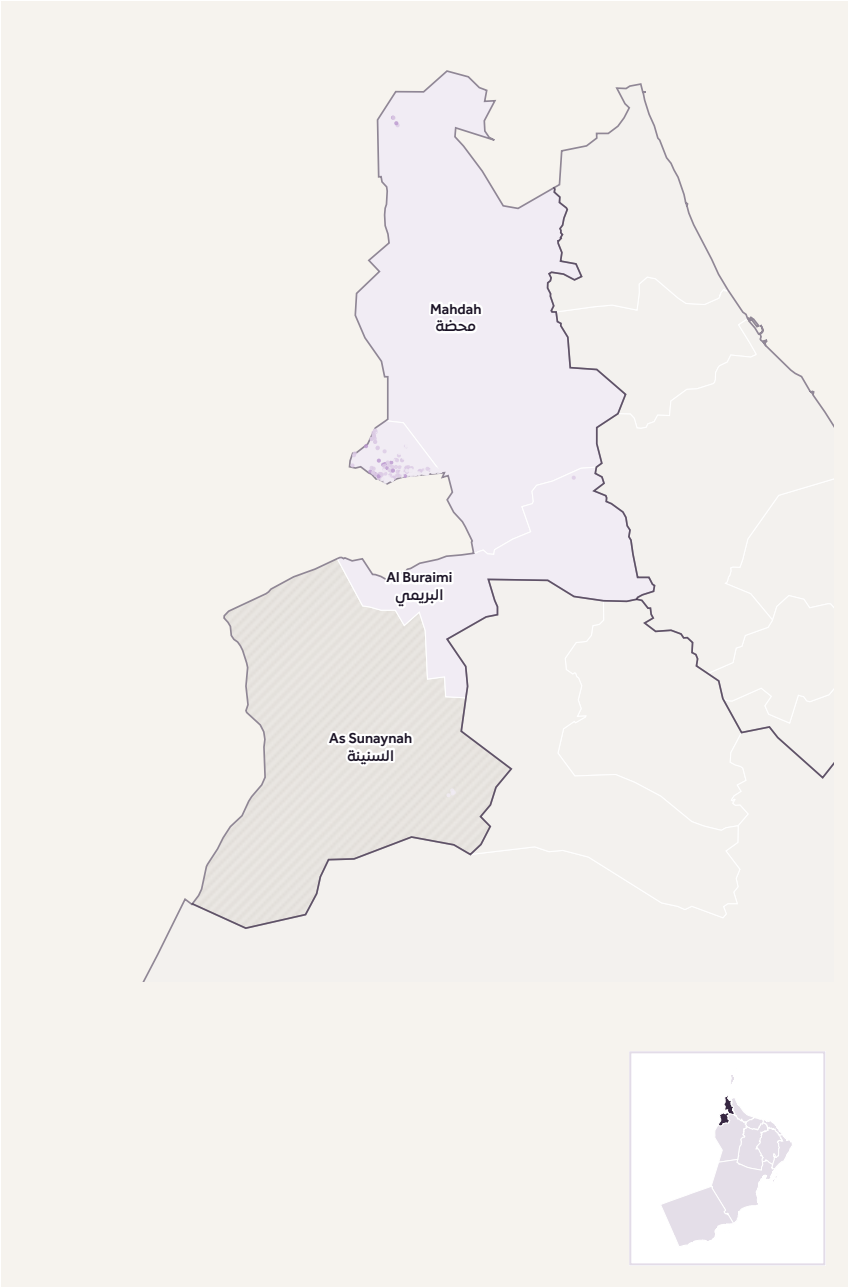
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Al Wusta has 192 priced plots. Residential land has a median of 7.4 OMR/m², with the middle half of plots between 5.2 and 16.0. Duqm records the highest wilayat median (15.0) and Al Jazer the lowest (3.3). Residential/commercial land prices at a median of 70.0, 9.4× residential.

تضم الوسطى 192 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 7.4 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 5.2 و16.0. وتسجّل الدقم أعلى وسيط بين الولايات (15.0) والجازر الأدنى (3.3). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 70.0، أي 9.4× السكني.



GOVERNORATE REVIEW

Al Buraimi

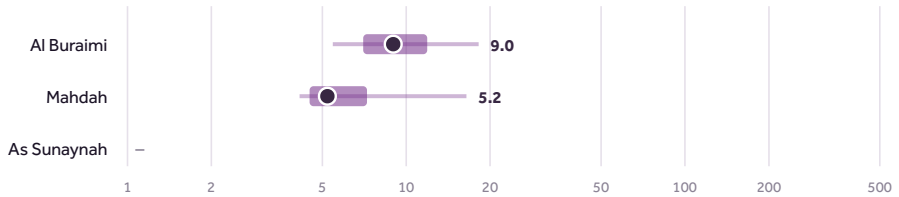
مراجعة المحافظات

البريمي

8.7	43.2	20.6	4
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Al Buraimi has 271 priced plots. Residential land has a median of 8.7 OMR/m², with the middle half of plots between 6.7 and 11.8. Al Buraimi records the highest wilayat median (9.0) and Mahdah the lowest (5.2). Residential/commercial land prices at a median of 43.2, 5.0× residential. Our 4 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 16.7.

تضم البريمي 271 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 8.7 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 6.7 و11.8. وتسجّل البريمي أعلى وسيط بين الولايات (9.0) ومحضة الأدنى (5.2). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 43.2، أي 5.0× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ4 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 16.7.



GOVERNORATE REVIEW

Musandam

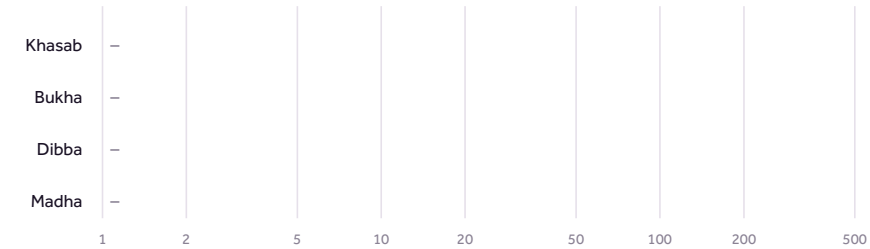
مراجعة المحافظات

مسندم

—	—	—	—
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

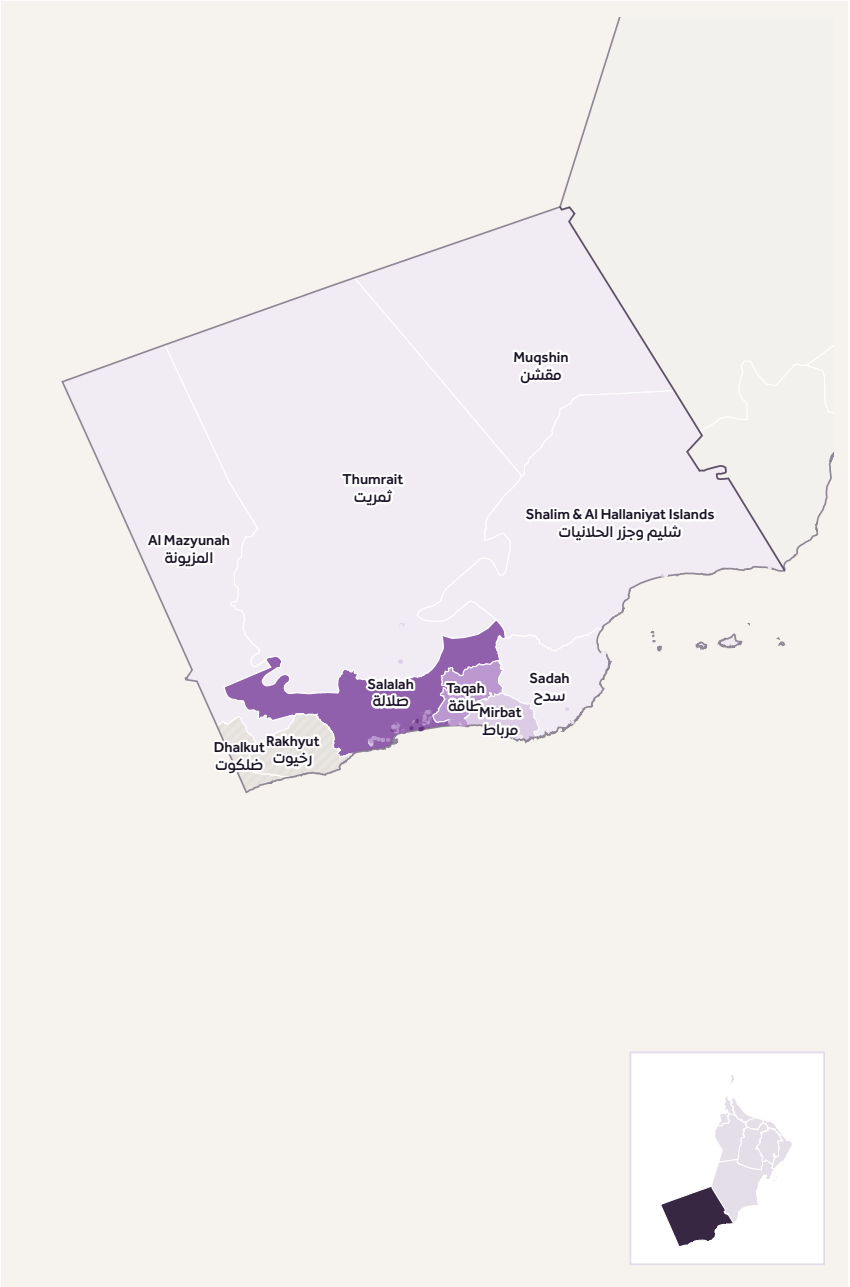
RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Musandam has 2 priced plots in the 2026 index, both residential in Khasab, at 10.3 and 10.9 OMR/m². No Value Experts valuations were signed off here between September and November 2026.

تضم مسندم 2 قطعتين مسعّرتين في مؤشر 2026، كلتاهما سكنية في خصب، بسعر 10.3 و10.9 ر.ع/م². ولم يعتمد فريق خبراء القيمة أي تقييم هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026.



GOVERNORATE REVIEW

Dhofar

مراجعة المحافظات

ظفار

33.6	75.0	10.4	8
Residential median وسيط سكني	Residential / Commercial median وسيط سكني / تجاري	Industrial median وسيط صناعي	valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026

RESIDENTIAL LAND BY WILAYAT, OMR/M²

الأراضي السكنية حسب الولاية، ر.ع/م²



Dhofar has 1,320 priced plots. Residential land has a median of 33.6 OMR/m², with the middle half of plots between 19.7 and 44.4. Salalah records the highest wilayat median (42.6) and Al Mazyunah the lowest (1.9). Residential/commercial land prices at a median of 75.0, 2.2× residential. Our 8 valuations here in Sept–Nov 2026 had a median land rate of 42.6.

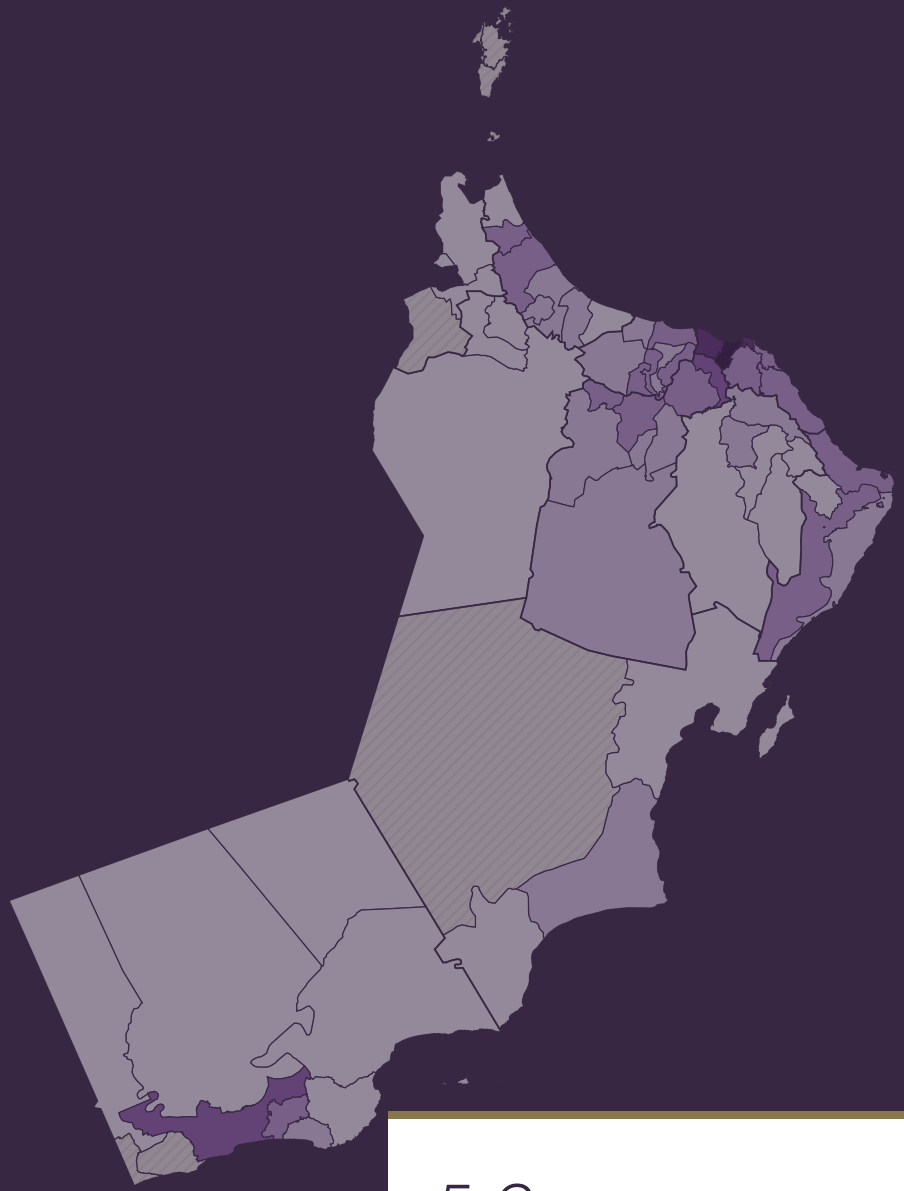
تضم ظفار 1,320 قطعة مسعّرة. ويبلغ وسيط الأراضي السكنية 33.6 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط من القطع بين 19.7 و44.4. وتسجّل صلالة أعلى وسيط بين الولايات (42.6) والمزيونة الأدنى (1.9). ويبلغ وسيط الأراضي السكنية التجارية 75.0، أي 2.2× السكني. وبلغ وسيط معدل الأرض في تقييماتنا الـ8 هنا بين سبتمبر ونوفمبر 2026 42.6.

07

Land-Use Spotlights
استخدامات الأراضي

How residential, commercial, industrial, agricultural and tourism land price.

كيف تُسعَّر الأراضي السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والسياحية.



5.2×

Residential/commercial premium over residential land

علاوة السكني التجاري على السكني

VALUE EXPERTS

LAND-USE SPOTLIGHT

Residential land

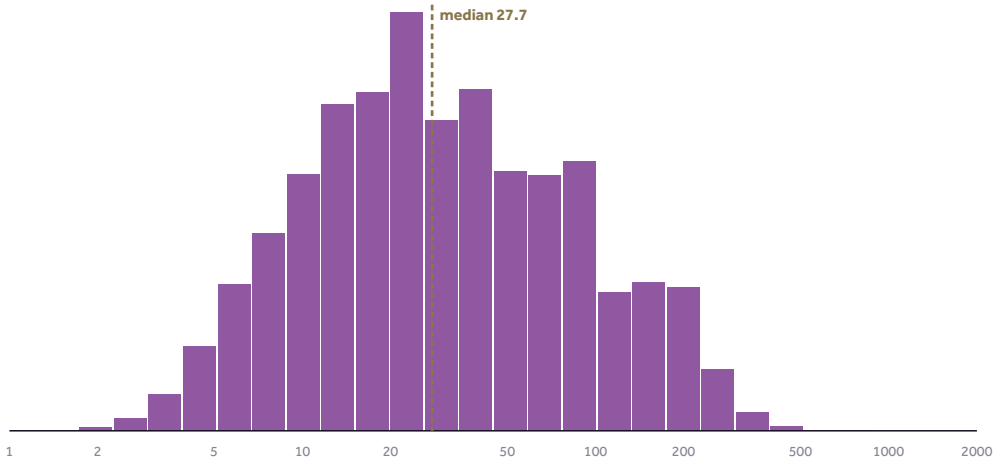
استخدامات الأراضي

الأراضي السكني

27.7	13.7–66.7	18,627	**Bawshar**
national median, OMR/m²	middle 50% of plots	priced plots	top wilayat, 195
الوسيط الوطني، ر.ع/م²	النصف الأوسط من القطع	قطعة مسعّرة	بوشر، الولاية الأعلى

DISTRIBUTION OF PLOT PRICES, OMR/M²

توزيع أسعار القطع، ر.ع/م²

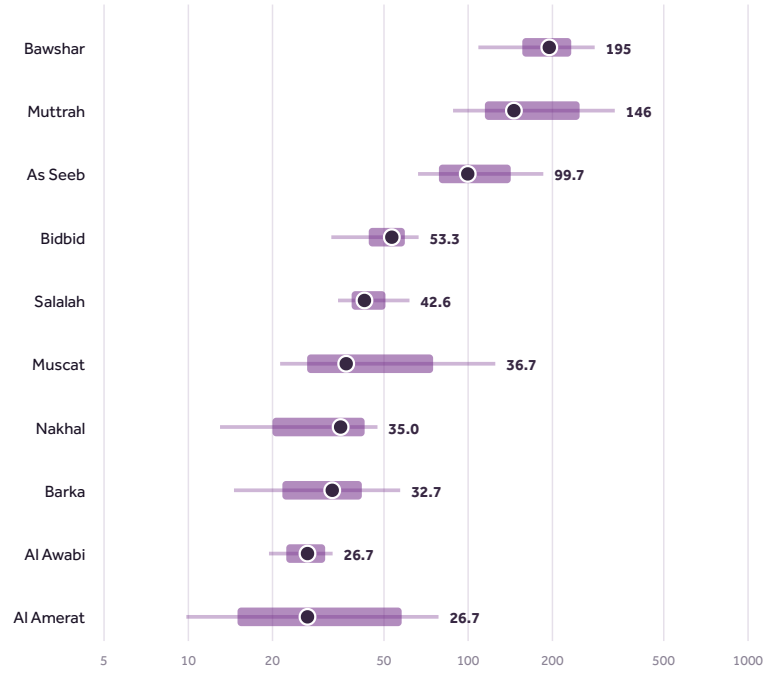


Residential land is the core of Oman's market: 18,627 plots, 87% of the index. Prices fan out from single digits in the interior to 195 OMR/m² in Bawshar.

الأراضي السكنية هي قلب السوق العُماني: 18,627 قطعة تمثّل 87% من المؤشر. وتتدرّج الأسعار من خانة الآحاد في المناطق الداخلية حتى 195 ر.ع/م² في بوشر.

HIGHEST WILAYAT MEDIANS

أعلى الولايات وسيطًا



LAND-USE SPOTLIGHT

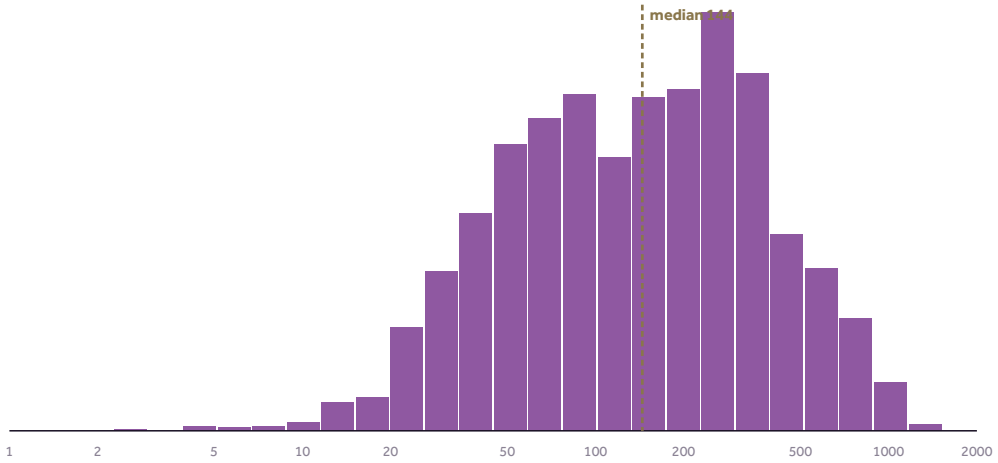
Residential / Commercial land

استخدامات الأراضي

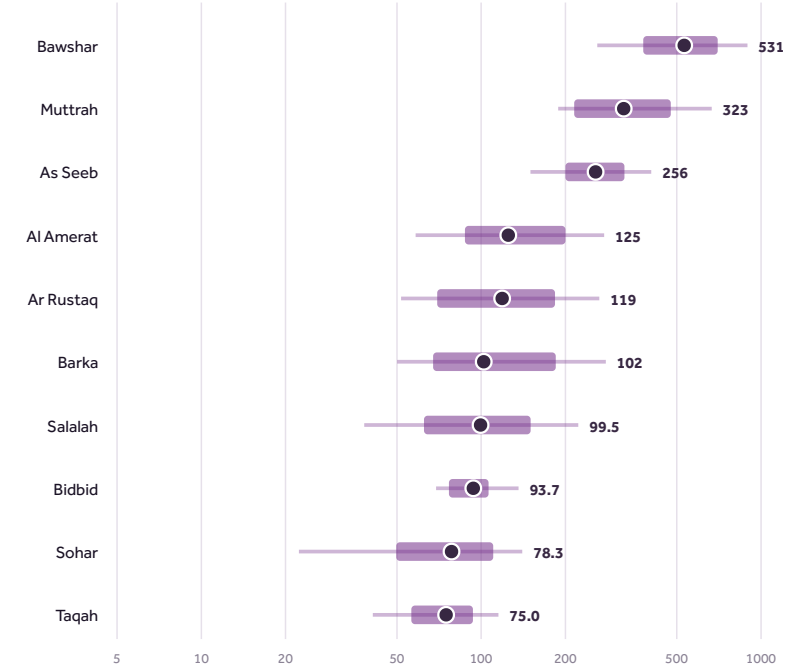
الأراضي السكنية التجارية

144	62.5–288	2,331	**Bawshar**
national median, OMR/m² الوسيط الوطني، ر.ع/م²	middle 50% of plots النصف الأوسط من القطع	priced plots قطعة مسعّرة	top wilayat, 531 بوشر، الولاية الأعلى

DISTRIBUTION OF PLOT PRICES, OMR/M² توزيع أسعار القطع، ر.ع/م²



HIGHEST WILAYAT MEDIANS أعلى الولايات وسيطًا



Residential/commercial plots carry the highest prices in the index, with a national median of 144 OMR/m², 5.2× residential. Bawshar leads at 531.

تسجّل الأراضي السكنية التجارية أعلى الأسعار في المؤشر، بوسيط وطني قدره 144 ر.ع/م²، أي 5.2× السكني. وتتصدّر بوشر بوسيط 531.

LAND-USE SPOTLIGHT

Industrial land

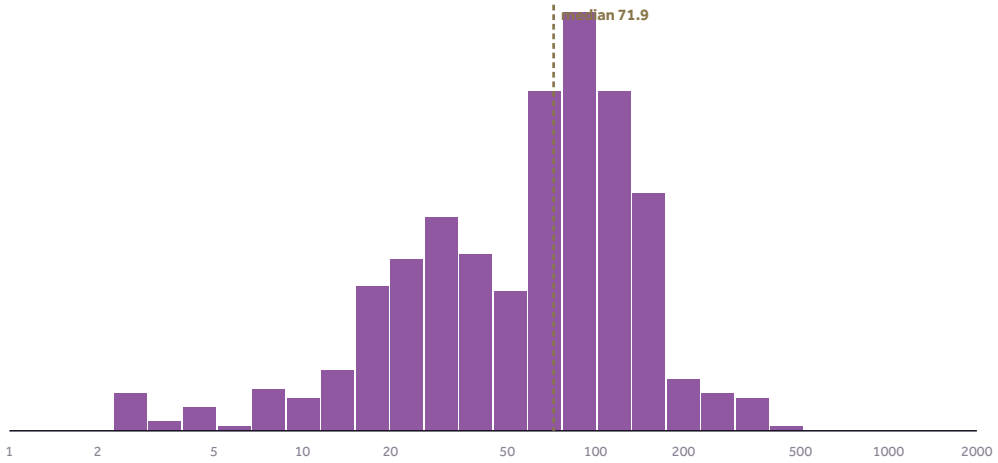
استخدامات الأراضي

الأراضي الصناعي

71.9	29.4–107	542	As Seeb
national median, OMR/m²	middle 50% of plots	priced plots	top wilayat, 110
الوسيط الوطني، ر.ع/م²	النصف الأوسط من القطع	قطعة مسعّرة	السيب، الولاية الأعلى

DISTRIBUTION OF PLOT PRICES, OMR/M²

توزيع أسعار القطع، ر.ع/م²

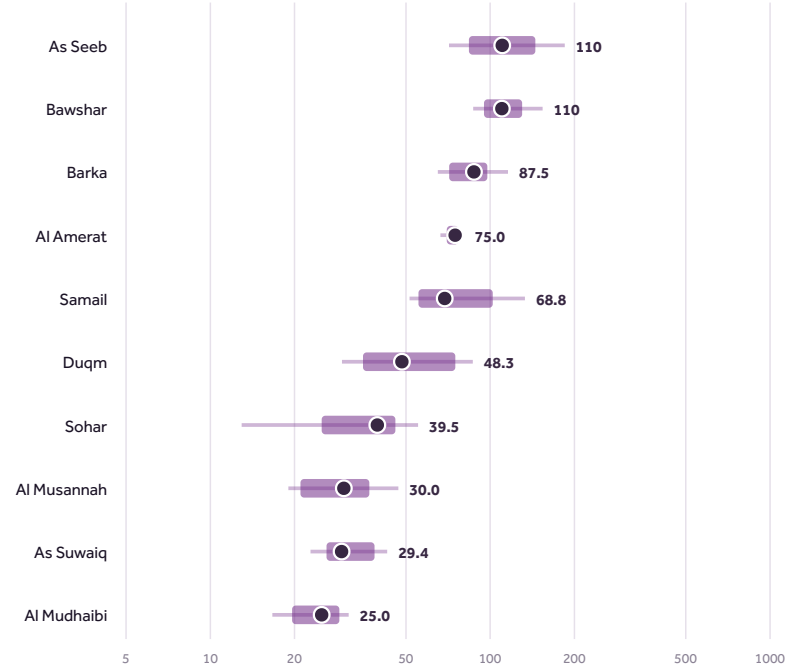


Industrial land has a national median of 71.9 OMR/m² across 542 plots. Muscat's wilayats price highest, led by As Seeb at 110; outside the capital, Barka leads at 87.5.

يبلغ وسيط الأراضي الصناعية 71.9 ر.ع/م² عبر 542 قطعة. وتتصدّر ولايات مسقط بقيادة السيب بوسيط 110، وخارج العاصمة تتقدّم بركاء بوسيط 87.5.

HIGHEST WILAYAT MEDIANS

أعلى الولايات وسيطًا



LAND-USE SPOTLIGHT

Agricultural and tourism land

7	5.7	4.3–24.2	17.0
agricultural valuations, Sept–Nov 2026	agricultural median, OMR/m²	agricultural range, OMR/m²	tourism-use valuation, Al Musannah
تقييمات زراعية، سبتمبر–نوفمبر 2026	الوسيط الزراعي، ر.ع/م²	النطاق الزراعي، ر.ع/م²	تقييم سياحي، المصنعة

Agricultural and tourism land are priced in 2026 through our own valuations. The 7 agricultural valuations signed off between September and November 2026 ranged from 4.3 to 24.2 OMR/m², with a median of 5.7. Four of the 7 were in Al Mudhaibi, at 4.3–5.7 OMR/m²; the highest was in Barka. The single tourism-use valuation, in Al Musannah, came to 17.0 OMR/m².

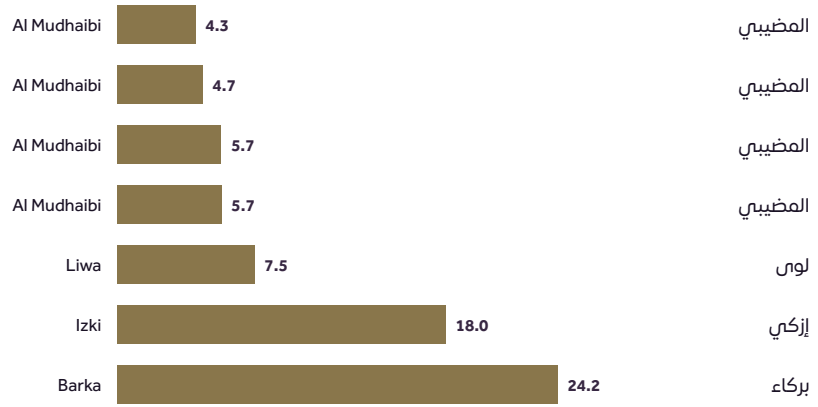
تُسعَّر الأراضي الزراعية والسياحية في 2026 عبر تقييماتنا المباشرة. فقد تراوحت التقييمات الزراعية الـ7 المعتمدة بين سبتمبر ونوفمبر 2026 بين 4.3 و24.2 ر.ع/م²، بوسيط 5.7. وكانت أربعة منها في المضيبي بين 4.3 و5.7 ر.ع/م²، فيما سُجّل أعلاها في بركاء. أما التقييم الوحيد لأرض ذات استخدام سياحي، في المصنعة، فبلغ 17.0 ر.ع/م².

استخدامات الأراضي

الأراضي الزراعية والسياحية

AGRICULTURAL VALUATIONS BY WILAYAT, OMR/M²

التقييمات الزراعية حسب الولاية، ر.ع/م²

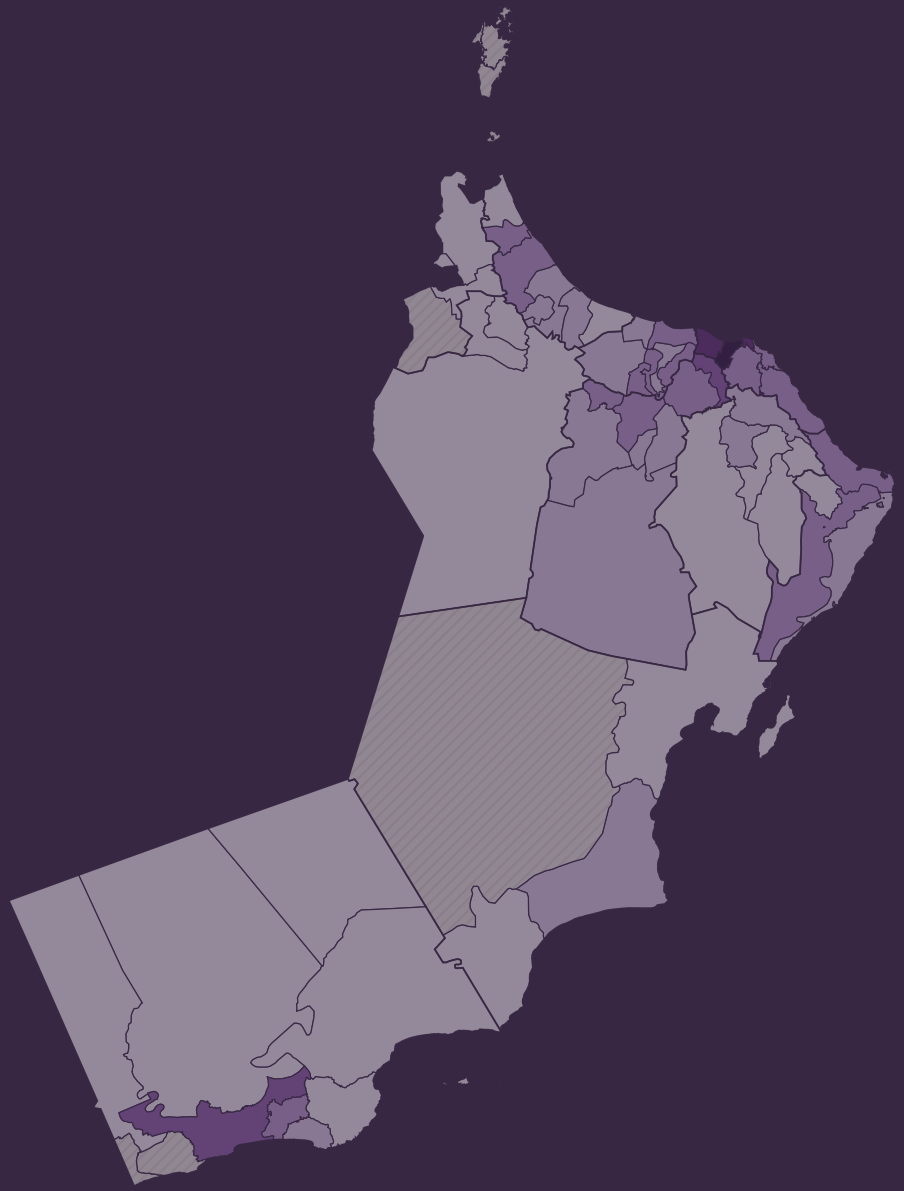


08

2024 vs 2026
مقارنة 2024 و2026

Where 2026 values sit against the 2024 tables.

أين تقف قيم 2026 مقارنةً بجداول 2024.



VALUE EXPERTS

2024 VS 2026

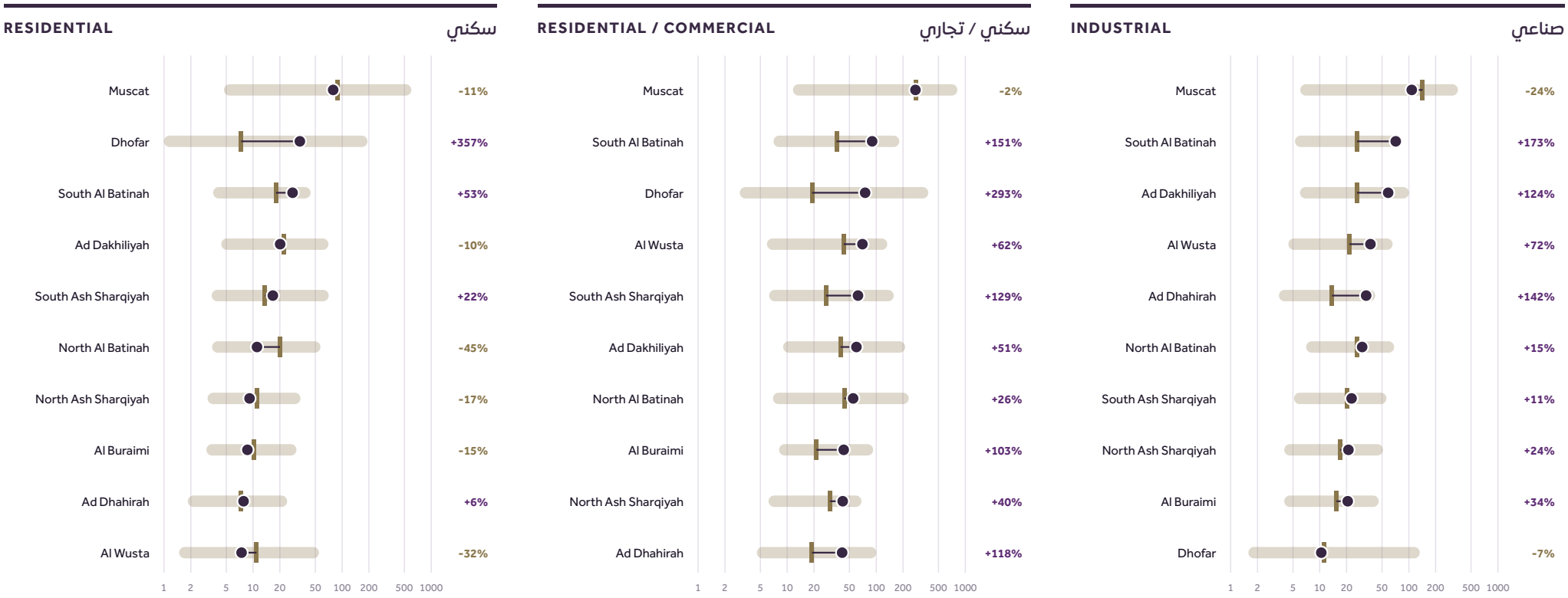
مقارنة 2024 و2026

Governorates: 2026 against the 2024 tables

المحافظات: 2026 مقابل جداول 2024

2024 range نطاق 2024 | 2024 mid-range منتصف نطاق 2024 | 2026 median وسيط 2026

وسيط 2026 مقابل منتصف نطاق 2024 = % | % = 2026 median vs 2024 mid-range



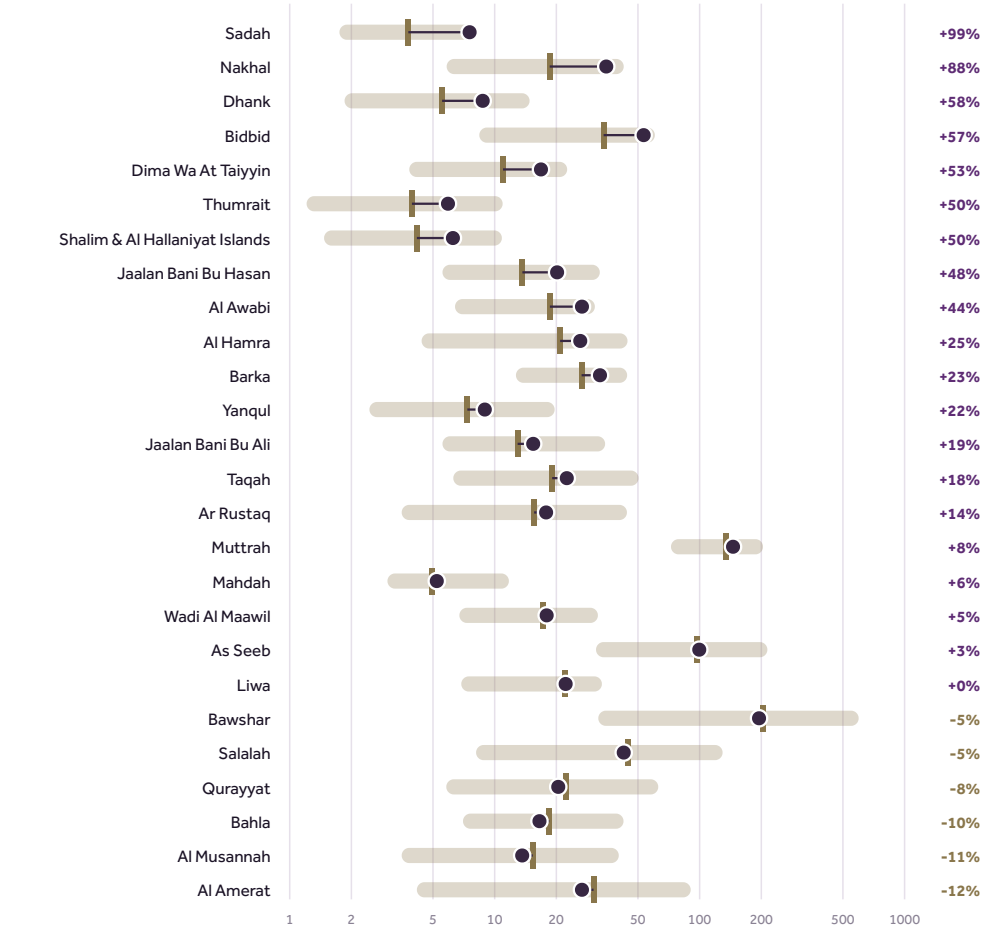
Against the 2024 mid-range, the 2026 residential median is higher in 4 of 10 governorates, residential/commercial in 9 of 10, and industrial in 8 of 10. Every 2026 governorate median sits inside its 2024 range.

مقارنةً بمنتصف نطاق 2024، جاء الوسيط السكني لعام 2026 أعلى في 4 من أصل 10 محافظات، والسكني التجاري في 9 من أصل 10، والصناعي في 8 من أصل 10. ويقع وسيط كل محافظة في 2026 ضمن نطاقها لعام 2024.

2024 VS 2026

Wilayats: residential land

2024 range نطاق 2024 | 2024 mid-range منتصف نطاق 2024 | 2026 median وسيط 2026

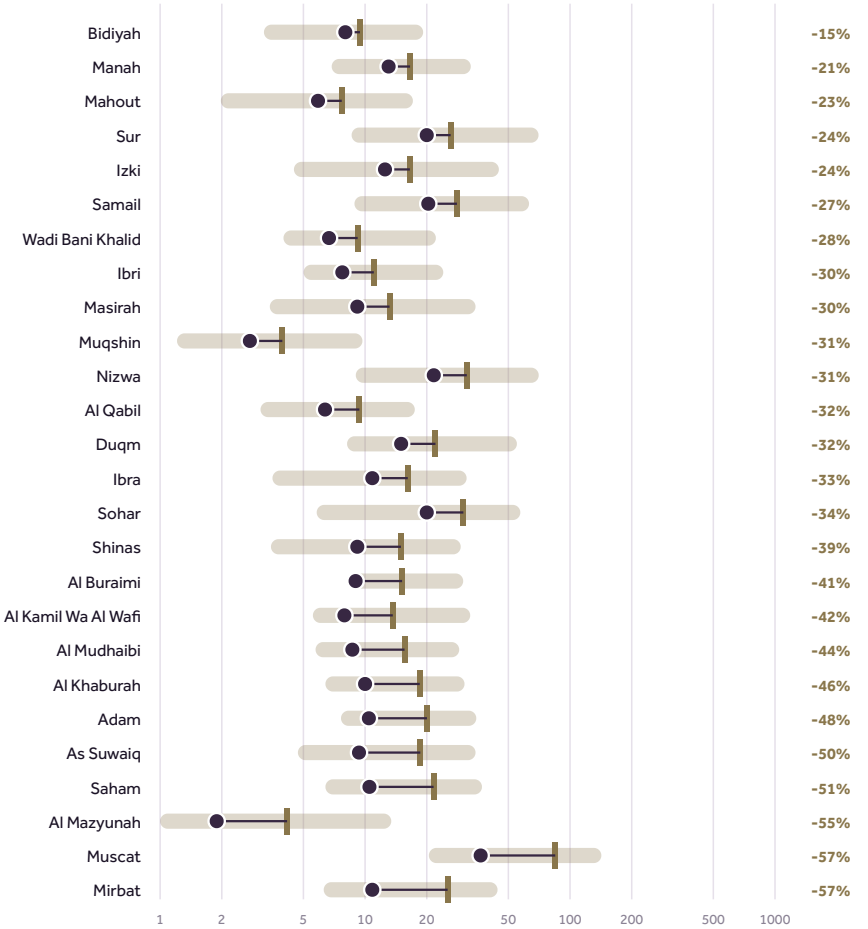


20 of 52 wilayats show a 2026 median at or above their 2024 mid-range. The largest gains are in Sadah (+99%), Nakhal (+88%), Dhank (+58%); the widest gaps below are in Mirbat (-57%), Muscat (-57%), Al Mazyunah (-55%).

مقارنة 2024 و2026

الولايات: الأراضي السكنية

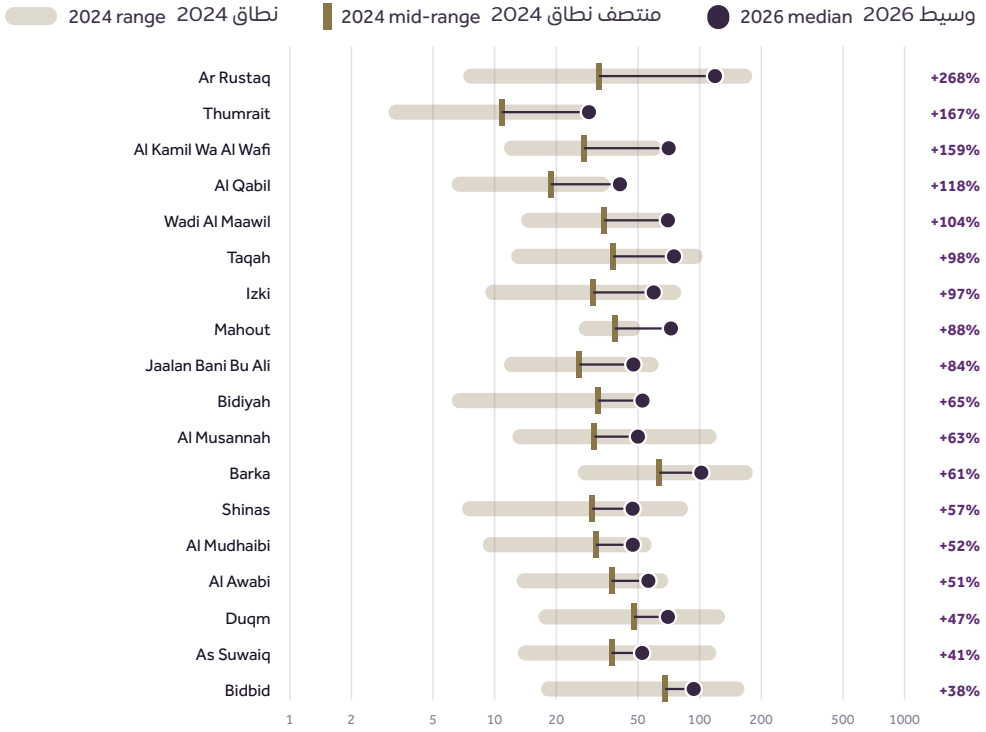
وسيط 2026 مقابل منتصف نطاق 2024 = % | 2026 median vs 2024 mid-range = %



تُظهر 20 ولاية من أصل 52 وسيطًا لعام 2026 يساوي منتصف نطاق 2024 أو يتجاوزه. وأكبر الفروق الموجبة في سدح (+99%)، نخل (+88%)، ضنك (+58%)، وأوسع الفروق السالبة في مرباط (-57%)، مسقط (-57%)، المزيونة (-55%).

2024 VS 2026

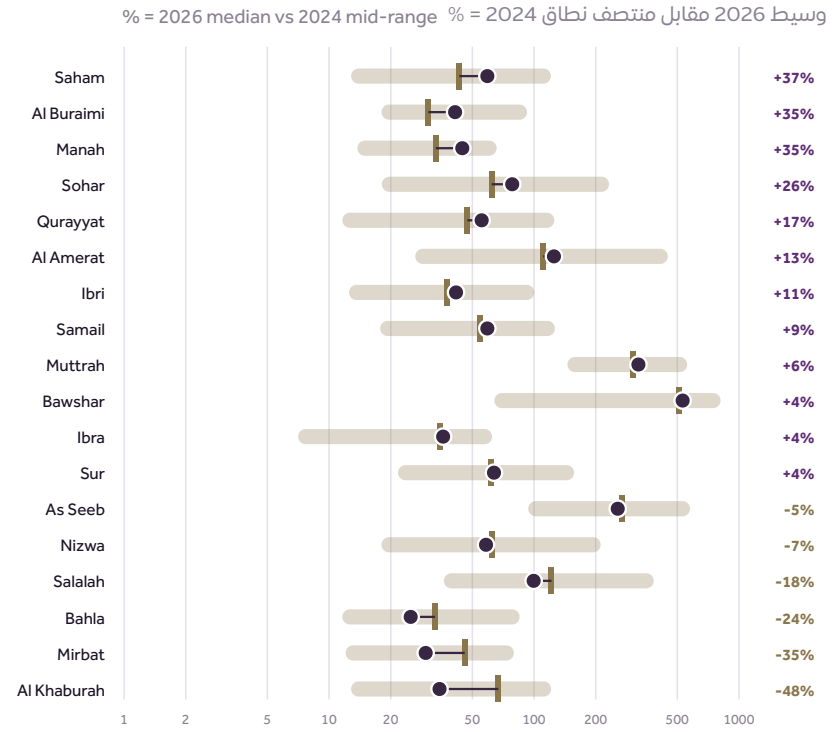
Wilayats: residential/commercial land



30 of 36 wilayats show a 2026 median at or above their 2024 mid-range. The largest gains are in Ar Rustaq (+268%), Thumrait (+167%), Al Kamil Wa Al Wafi (+159%); the widest gaps below are in Al Khaburah (-48%), Mirbat (-35%), Bahla (-24%).

مقارنة 2024 و2026

الولايات: الأراضي السكنية التجارية



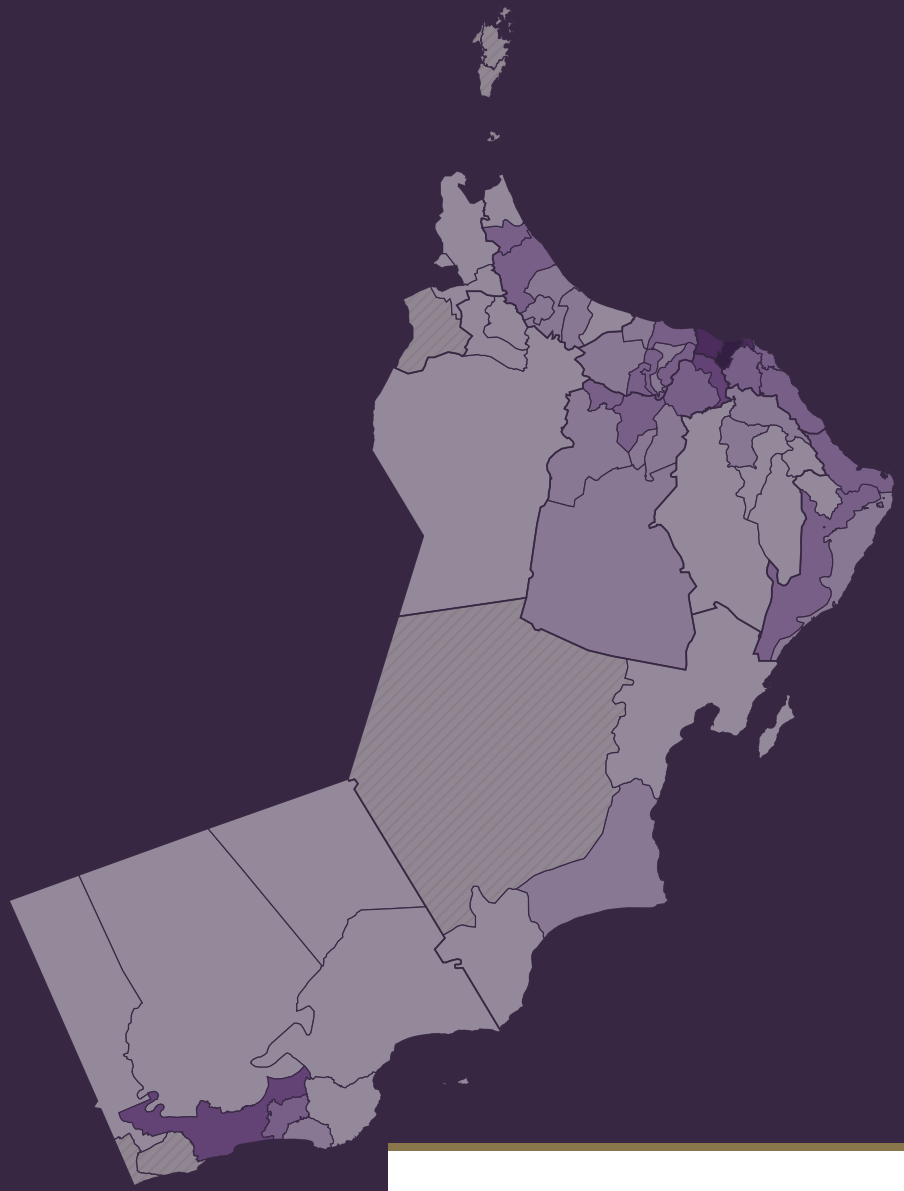
تُظهر 30 ولاية من أصل 36 وسيطًا لعام 2026 يساوي منتصف نطاق 2024 أو يتجاوزه. وأكبر الفروق الموجبة في الرستاق (+268%)، ثمريت (+167%)، الكامل والوافي (+159%)، وأوسع الفروق السالبة في الخابورة (-48%)، مرباط (-35%)، بهلاء (-24%).

09

Valuation Activity 2026
نشاط التقييم 2026

What our valuers signed off between September and November 2026.

ما اعتمده فريق التقييم بين سبتمبر ونوفمبر 2026.



189

valuations signed off, 16 Sept – 5 Nov 2026

تقييمًا معتمدًا، 16 سبتمبر – 5 نوفمبر 2026

VALUE EXPERTS®

VALUATION ACTIVITY 2026

Where we valued in autumn 2026

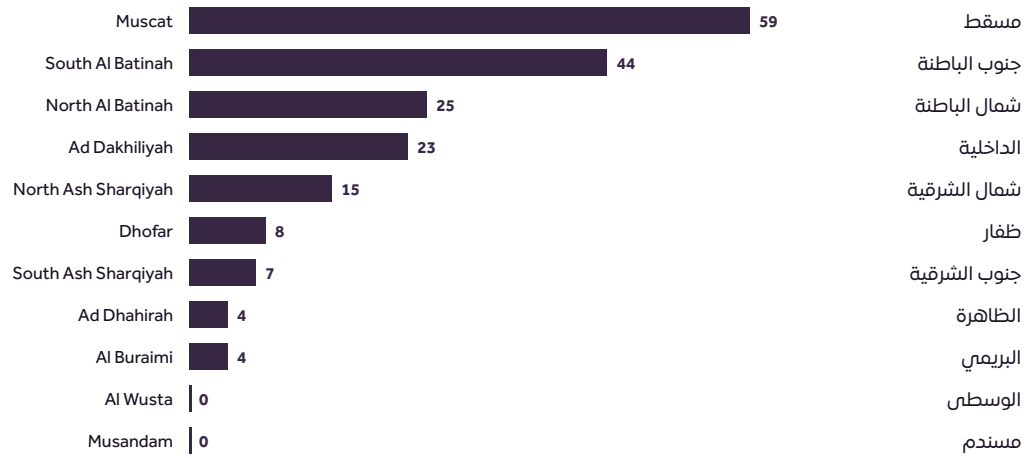
نشاط التقييم 2026

أين قيّمنا في خريف 2026

189	26.7	56	133
valuations, Sept–Nov 2026 تقييمًا، سبتمبر–نوفمبر 2026	median land rate, OMR/m² وسيط معدل الأرض، ر.ع/م²	vacant land valuations تقييمًا لأراضٍ فضاء	built and proposed villas, land component فللًا قائمة ومقترحة، مكوّن الأرض

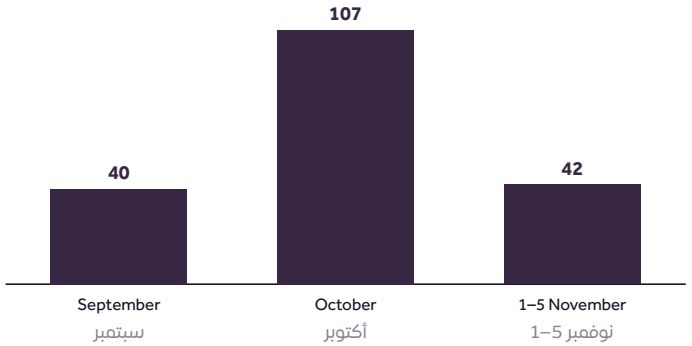
VALUATIONS BY GOVERNORATE

التقييمات حسب المحافظة



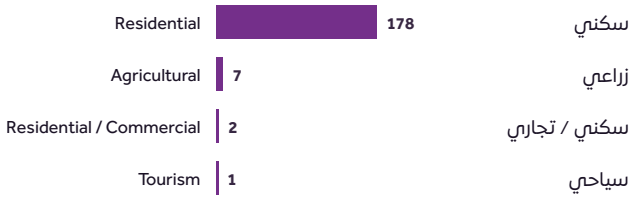
BY MONTH

حسب الشهر



BY LAND USE

حسب الاستخدام



Muscat (59), South Al Batinah (44) and North Al Batinah (25) account for 68% of the period's valuations. October was the busiest month.

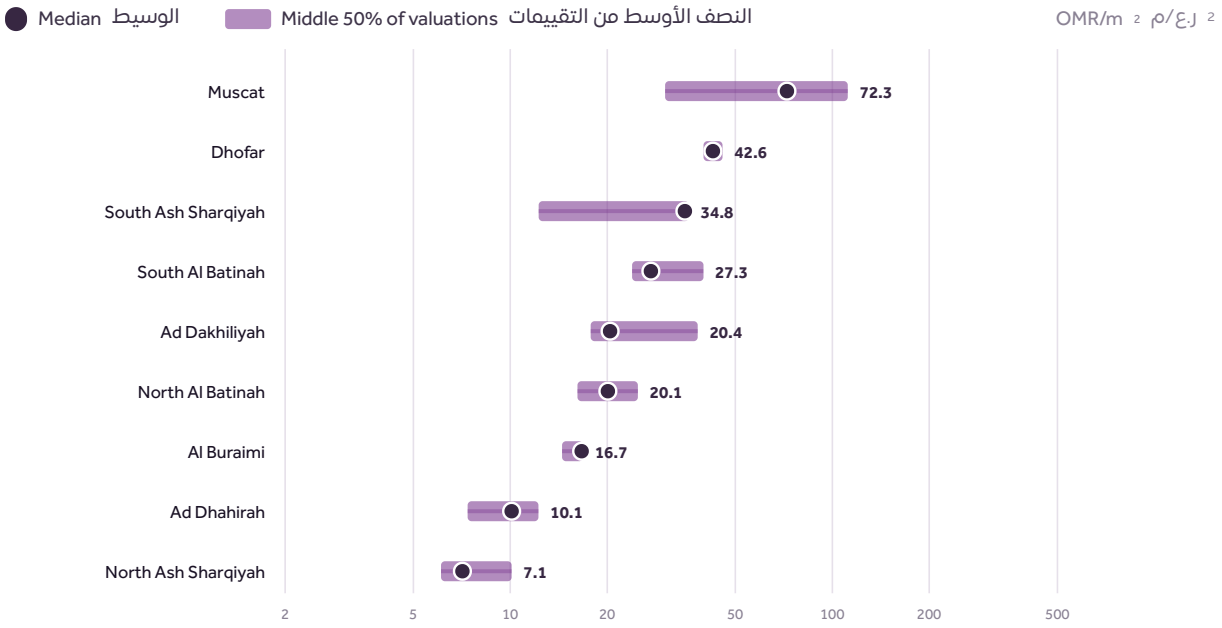
تستحوذ مسقط (59) وجنوب الباطنة (44) وشمال الباطنة (25) على 68% من تقييمات الفترة، وكان أكتوبر الشهر الأكثر نشاطًا.

VALUATION ACTIVITY 2026

Valuation land rates

نشاط التقييم 2026

معدلات الأرض في التقييمات



Muscat valuations had a median land rate of 72.3 OMR/m², with the middle half between 30.3 and 112. Outside the capital, medians ranged from 7.1 in North Ash Sharqiyah to 42.6 in Dhofar.

بلغ وسيط معدل الأرض في تقييمات مسقط 72.3 ر.ع/م²، ويقع النصف الأوسط بين 30.3 و112. وخارج العاصمة تراوح الوسيط بين 7.1 في شمال الشرقية و42.6 في ظفار.

MOST-VALUED WILAYATS الولايات الأكثر تقييمًا

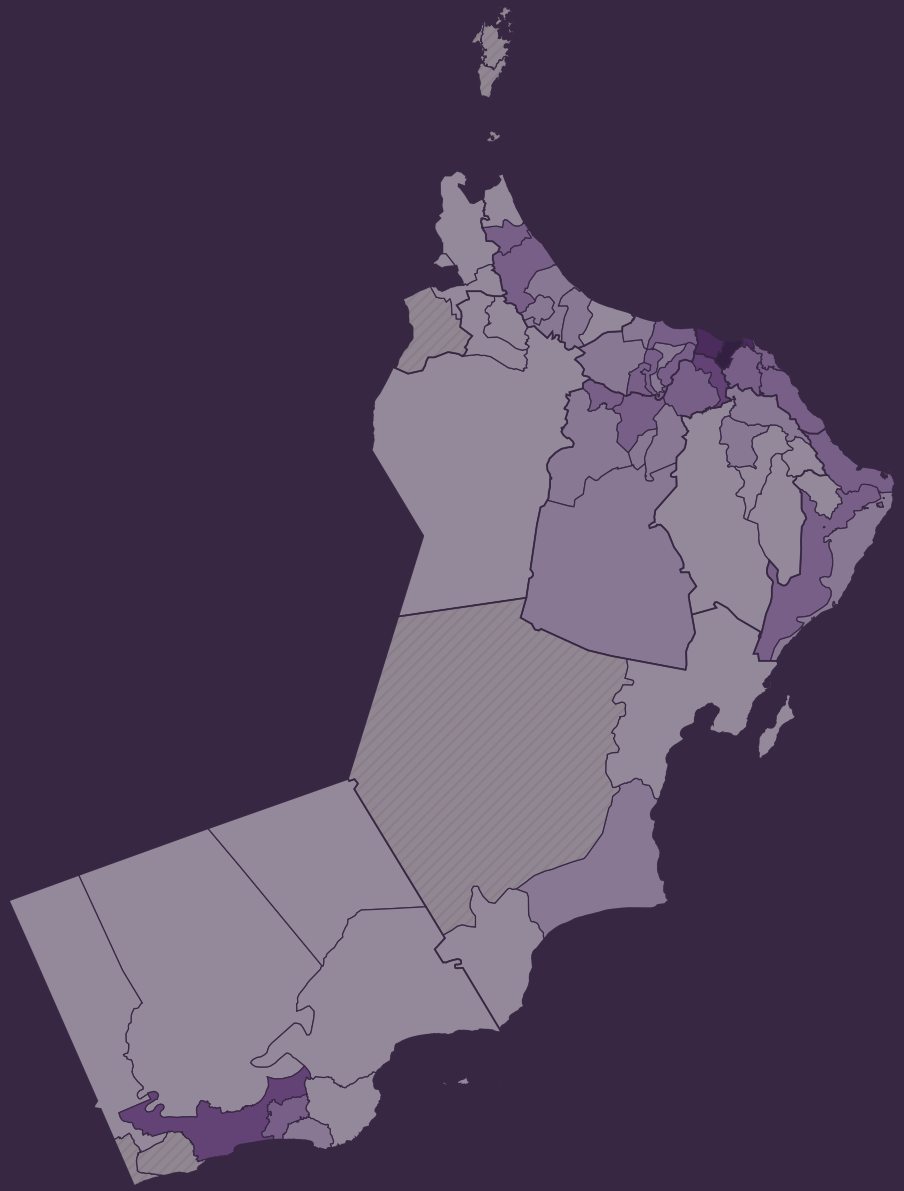
WILAYAT	VALUATIONS التقييمات	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	الولاية
Barka	33	31.7	25.0–40.0	بركاء
Al Amerat	29	45.0	25.3–64.6	العامرات
As Seeb	20	106	73.3–160	السيب
Al Mudhaibi	9	6.5	5.7–10.0	المضيبي
Salalah	8	42.6	39.8–45.6	صلالة
As Suwaiq	7	18.2	17.6–21.7	السويق
Saham	7	18.4	16.0–30.2	صحم
Al Musannah	7	18.2	16.0–19.0	المصنعة
Nizwa	5	18.0	15.2–19.2	نزوى
Sur	5	35.0	34.8–36.7	صور
Izki	5	18.0	14.8–18.1	إزكي
Al Khaburah	4	17.9	14.1–25.5	الخابورة
Al Buraimi	4	16.7	14.5–16.8	البريمي
Manah	4	17.8	17.2–23.6	منح
Muttrah	4	112	110–162	مطرح
Bidiyah	3	15.0	9.3–15.0	بدية

10

Outlook
النظرة المستقبلية

A measured view of the months ahead.

قراءة متأنية للمرحلة المقبلة.



VALUE EXPERTS

OUTLOOK

Outlook

01 Muscat keeps the ceiling

With a residential median of 79.5 OMR/m², and 195 in Bawshar, the capital's coastal wilayats remain Oman's price benchmark. We expect that leadership to hold.

02 The Batinah carries the volume

South Al Batinah holds the largest pool of priced plots outside Muscat (4,798), 3,581 of them in Barka, where the residential median stands at 32.7 OMR/m².

03 Commercial frontage pays

Residential/commercial land has a national median of 144 OMR/m², 5.2 times residential. Mixed-use zoning remains the clearest single driver of land value.

04 Demand is broadening

To July 2026, traded value rose 7.7% and sales contracts 15.7% in value, while mortgage contracts grew 22.3% in number against 0.7% in value: more buyers, financing smaller loans.

05 New supply in As Seeb

Sultan Haitham City expects its first residents by the end of 2026. As Seeb already has the most priced plots of any wilayat (3,741) and a residential median of 99.7.

06 Supportive macro backdrop

Investment-grade ratings, IMF growth of around 3.7% projected for 2026 and the first year of the Eleventh Five-Year Plan underpin confidence going into 2027.

We expect Muscat's coastal wilayats and the As Seeb–Barka corridor to remain Oman's most active land markets into 2027.

النظرة المستقبلية

النظرة المستقبلية

01 مسقط تحافظ على السقف

بوسيط سكني يبلغ 79.5 ر.ع/م²، و195 في بوشر، تبقى ولايات العاصمة الساحلية المرجع السعري في عُمان، ونتوقع أن تحافظ على هذا الموقع.

02 الباطنة تحمل الحجم

تضم جنوب الباطنة أكبر رصيد من القطع المسعّرة خارج مسقط (4,798)، منها 3,581 في بركاء التي يبلغ فيها الوسيط السكني 32.7 ر.ع/م².

03 الواجهات التجارية تُسعَّر أعلى

يبلغ الوسيط الوطني للأراضي السكنية التجارية 144 ر.ع/م²، أي 5.2 أضعاف السكني، ويظل الاستخدام المختلط أوضح محرّك منفرد لقيمة الأرض.

04 الطلب يتّسع

حتى يوليو 2026 ارتفعت قيمة التداول 7.7% وقيمة عقود البيع 15.7%، فيما نما عدد عقود الرهن 22.3% مقابل 0.7% في قيمتها: مشترون أكثر بقروض أصغر.

05 معروض جديد في السيب

تستعد مدينة السلطان هيثم لاستقبال أوائل سكانها بنهاية 2026، فيما تضم السيب أكبر عدد من القطع المسعّرة بين الولايات (3,741) بوسيط سكني قدره 99.7.

06 بيئة اقتصادية داعمة

يدعم التصنيف الائتماني الاستثماري، وتوقعات صندوق النقد الدولي بنمو يقارب 3.7% في 2026، وانطلاق الخطة الخمسية الحادية عشرة، الثقةَ مع الاقتراب من عام 2027.

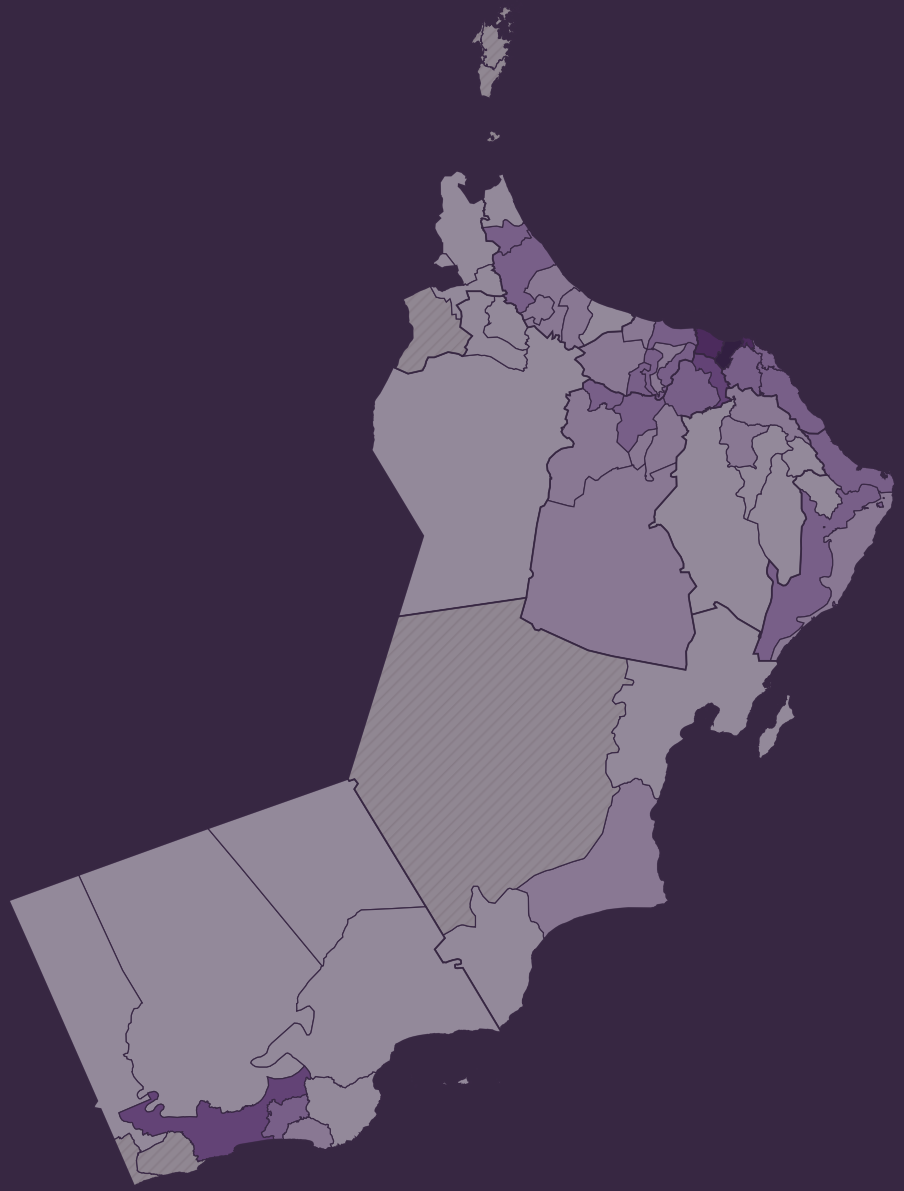
نتوقع أن تبقى ولايات مسقط الساحلية وممر السيب–بركاء أنشط أسواق الأراضي في عُمان حتى عام 2027.

11

Appendix Tables
جداول الملحق

2026 price tables by governorate, wilayat and land use.

جداول أسعار 2026 حسب المحافظة والولاية والاستخدام.



VALUE EXPERTS

APPENDIX TABLES

Table A1 · Governorates

جداول الملحق

الجدول أ1 · المحافظات

GOVERNORATE	RESIDENTIAL سكني		RESIDENTIAL / COMMERCIAL سكني / تجاري		INDUSTRIAL صناعي		PLOTS القطع	المحافظة
	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط		
Muscat	14.4–200	**79.5**	114–650	**275**	68.9–190	**108**	8,605	مسقط
North Al Batinah	4.4–25.9	**11.1**	24.7–132	**55.0**	17.3–46.9	**30.0**	2,093	شمال الباطنة
South Al Batinah	11.5–54.7	**27.8**	43.3–250	**90.0**	22.4–100	**71.3**	4,798	جنوب الباطنة
North Ash Sharqiyah	4.7–18.0	**9.2**	22.8–88.8	**42.1**	16.2–30.8	**21.0**	480	شمال الشرقية
South Ash Sharqiyah	5.8–40.3	**16.7**	20.1–133	**62.5**	15.6–38.7	**22.8**	1,386	جنوب الشرقية
Ad Dakhiliyah	8.5–49.9	**20.1**	33.8–118	**60.0**	31.7–117	**58.6**	1,853	الداخلية
Ad Dhahirah	4.2–13.8	**7.8**	25.5–84.4	**41.4**	25.7–34.8	**33.2**	500	الظاهرة
Al Wusta	3.3–33.0	**7.4**	22.0–147	**70.0**	13.8–110	**37.1**	192	الوسطى
Al Buraimi	4.8–18.1	**8.7**	22.1–68.5	**43.2**	9.9–29.8	**20.6**	271	البريمي
Musandam	–	**–**	–	**–**	–	**–**	2	مسندم
Dhofar	8.3–55.1	**33.6**	21.1–175	**75.0**	2.5–30.7	**10.4**	1,320	ظفار
Oman	**7.8–132**	**27.7**	**35.2–475**	**144**	**16.7–149**	**71.9**	**21,500**	**سلطنة عُمان**

OMR/m², as at November 2026.

ر.ع/م²، كما في نوفمبر 2026.

APPENDIX TABLES

Table A2 · Wilayats (1 of 4)

جداول الملحق

الجدول أ2 · الولايات (الجزء 1)

WILAYAT	RESIDENTIAL سكني		RESIDENTIAL / COMMERCIAL سكني / تجاري		INDUSTRIAL صناعي		PLOTS القطع	الولاية
	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط		
Muscat								**مسقط**
Muscat	21.3–125	**36.7**	–	**–**	–	**–**	101	مسقط
Muttrah	88.3–334	**146**	188–667	**323**	304–382	**328**	157	مطرح
Bawshar	109–283	**195**	260–894	**531**	87.0–154	**110**	1,354	بوشر
As Seeb	66.2–185	**99.7**	150–405	**256**	71.2–185	**110**	3,741	السيب
Al Amerat	9.8–78.3	**26.7**	58.3–275	**125**	66.4–80.4	**75.0**	3,019	العامرات
Qurayyat	8.0–41.5	**20.4**	35.0–95.0	**55.6**	37.2–59.2	**40.0**	233	قريات
North Al Batinah								**شمال الباطنة**
Sohar	5.8–40.4	**20.0**	22.3–140	**78.3**	12.9–55.3	**39.5**	462	صحار
Shinas	4.6–15.2	**9.2**	15.2–75.1	**47.1**	–	**–**	205	شناص
Liwa	18.5–27.6	**22.2**	–	**–**	–	**–**	37	لوى
Saham	3.5–22.9	**10.5**	29.3–141	**59.1**	20.5–32.4	**24.6**	432	صحم
Al Khaburah	4.5–17.5	**10.0**	24.6–58.1	**34.6**	28.2–42.0	**28.9**	326	الخابورة
As Suwaiq	4.2–20.8	**9.3**	29.9–85.5	**52.4**	22.8–42.9	**29.4**	631	السويق
South Al Batinah								**جنوب الباطنة**
Ar Rustaq	8.2–35.1	**17.8**	51.7–264	**119**	11.9–90.0	**90.0**	401	الرستاق
Al Awabi	19.4–32.8	**26.7**	48.5–126	**56.2**	–	**–**	38	العوابي
Nakhal	13.0–47.4	**35.0**	–	**–**	–	**–**	82	نخل

OMR/m², as at November 2026.

ر.ع/م²، كما في نوفمبر 2026.

APPENDIX TABLES

جداول الملحق

Table A2 · Wilayats (2 of 4)

الجدول أ2 · الولايات (الجزء 2)

WILAYAT	RESIDENTIAL سكني		RESIDENTIAL / COMMERCIAL سكني / تجاري		INDUSTRIAL صناعي		PLOTS القطع	الولاية
	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط		
Wadi Al Maawil	13.3–25.3	**17.9**	53.7–84.0	**70.0**	40.6–77.8	**69.4**	231	وادي المعاول
Barka	14.6–57.1	**32.7**	50.1–279	**102**	65.0–116	**87.5**	3,581	بركاء
Al Musannah	6.1–21.4	**13.6**	26.6–136	**50.0**	19.0–47.0	**30.0**	465	المصنعة
North Ash Sharqiyah								**شمال الشرقية**
Ibra	6.0–20.0	**10.8**	22.1–64.3	**36.0**	–	**–**	171	إبراء
Al Mudhaibi	3.1–16.1	**8.7**	26.8–99.4	**47.2**	16.7–31.2	**25.0**	157	المضيبي
Bidiyah	4.8–16.2	**8.0**	28.6–89.0	**52.6**	–	**–**	63	بدية
Al Qabil	4.3–9.2	**6.4**	31.1–45.7	**40.8**	–	**–**	57	القابل
Wadi Bani Khalid	3.5–16.0	**6.7**	–	**–**	–	**–**	15	وادي بني خالد
Dima Wa At Taiyyin	10.1–20.6	**16.8**	–	**–**	–	**–**	17	دماء والطائيين
South Ash Sharqiyah								**جنوب الشرقية**
Sur	4.9–46.7	**20.0**	21.7–150	**63.8**	15.6–37.5	**20.0**	775	صور
Al Kamil Wa Al Wafi	4.3–15.1	**7.9**	59.0–192	**70.6**	–	**–**	65	الكامل والوافي
Jaalan Bani Bu Hasan	11.8–25.6	**20.2**	–	**–**	–	**–**	24	جعلان بني بو حسن
Jaalan Bani Bu Ali	8.6–32.1	**15.4**	18.3–109	**47.5**	–	**–**	486	جعلان بني بو علي
Masirah	6.3–15.9	**9.2**	–	**–**	–	**–**	36	مصيرة
Ad Dakhiliyah								**الداخلية**
Nizwa	9.4–49.8	**21.6**	37.2–129	**58.3**	31.7–43.3	**32.6**	674	نزوى

OMR/m², as at November 2026.

ر.ع/م²، كما في نوفمبر 2026

APPENDIX TABLES

Table A2 · Wilayats (3 of 4)

جداول الملحق

الجدول أ2 · الولايات (الجزء 3)

WILAYAT	RESIDENTIAL سكني		RESIDENTIAL / COMMERCIAL سكني / تجاري		INDUSTRIAL صناعي		PLOTS القطع	الولاية
	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط		
Bahla	6.9–31.6	**16.5**	15.0–71.9	**25.0**	–	**–**	175	بهلاء
Manah	7.1–21.9	**13.0**	42.1–47.4	**44.6**	–	**–**	124	منح
Al Hamra	15.0–41.7	**26.2**	–	**–**	–	**–**	33	الحمراء
Adam	5.3–32.4	**10.4**	–	**–**	–	**–**	25	أدم
Izki	6.2–30.7	**12.5**	21.5–99.2	**59.7**	–	**–**	154	إزكي
Samail	11.7–36.5	**20.3**	39.0–105	**59.2**	51.5–133	**68.8**	507	سمائل
Bidbid	32.4–66.5	**53.3**	69.0–136	**93.7**	–	**–**	161	بدبد
Ad Dhahirah								**الظاهرة**
Ibri	4.1–13.9	**7.8**	25.3–87.6	**41.7**	25.7–34.8	**33.2**	458	عبري
Yanqul	5.0–12.2	**8.9**	–	**–**	–	**–**	22	ينقل
Dhank	4.8–11.3	**8.7**	–	**–**	–	**–**	20	ضنك
Al Wusta								**الوسطى**
Haima	–	**–**	–	**–**	–	**–**	9	هيماء
Mahout	3.0–11.7	**5.9**	30.5–120	**72.5**	–	**–**	74	محوت
Duqm	5.5–43.3	**15.0**	44.6–158	**70.0**	29.5–86.7	**48.3**	97	الدقم
Al Jazer	2.2–4.2	**3.3**	–	**–**	–	**–**	12	الجازر
Al Buraimi								**البريمي**
Al Buraimi	5.5–18.2	**9.0**	20.5–66.3	**41.2**	15.6–29.0	**19.6**	240	البريمي

OMR/m², as at November 2026.

ر.ع/م²، كما في نوفمبر 2026

APPENDIX TABLES

Table A2 · Wilayats (4 of 4)

جداول الملحق

الجدول أ2 · الولايات (الجزء 4)

WILAYAT	RESIDENTIAL سكني		RESIDENTIAL / COMMERCIAL سكني / تجاري		INDUSTRIAL صناعي		PLOTS القطع	الولاية
	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط	RANGE النطاق	MEDIAN الوسيط		
Mahdah	4.1–16.4	**5.2**	–	**–**	–	**–**	21	محضة
As Sunaynah	–	**–**	–	**–**	–	**–**	10	السنينة
Musandam								**مسندم**
Khasab	–	**–**	–	**–**	–	**–**	2	خصب
Bukha	–	**–**	–	**–**	–	**–**	0	بخا
Dibba	–	**–**	–	**–**	–	**–**	0	دبا
Madha	–	**–**	–	**–**	–	**–**	0	مدحاء
Dhofar								**ظفار**
Salalah	34.2–61.7	**42.6**	38.2–222	**99.5**	78.8–146	**133**	724	صلالة
Taqah	20.0–27.3	**22.5**	41.0–115	**75.0**	15.7–23.0	**20.0**	254	طاقة
Mirbat	7.5–17.8	**10.8**	20.3–48.4	**29.6**	8.3–15.6	**10.6**	198	مرباط
Rakhyut	–	**–**	–	**–**	–	**–**	0	رخيوت
Thumrait	4.4–12.0	**5.9**	15.5–51.8	**28.9**	7.6–8.9	**8.0**	59	ثمريت
Dhalkut	–	**–**	–	**–**	–	**–**	0	ضلكوت
Al Mazyunah	1.7–2.3	**1.9**	66.1–104	**83.8**	4.2–17.1	**5.0**	23	المزيونة
Muqshin	2.1–3.8	**2.7**	4.2–13.5	**8.0**	2.3–4.7	**2.6**	33	مقشن
Shalim & Al Hallaniyat Islands	4.6–10.5	**6.2**	–	**–**	–	**–**	20	شليم وجزر الحلانيات
Sadah	7.0–8.8	**7.6**	–	**–**	–	**–**	9	سدح

OMR/m², as at November 2026.

ر.ع/م²، كما في نوفمبر 2026.

APPENDIX TABLES

Table A3 · Valuations by wilayat (1 of 2)

جداول الملحق

الجدول أ3 · التقييمات حسب الولاية (الجزء 1)

GOVERNORATE	WILAYAT	VALUATIONS التقييمات	MEDIAN الوسيط	LOW–HIGH الأدنى–الأعلى	الولاية	المحافظة
Muscat	Al Amerat	29	**45.0**	5.7–113	العامرات	مسقط
Muscat	As Seeb	20	**106**	44.9–1,007	السيب	مسقط
Muscat	Muttrah	4	**112**	108–306	مطرح	مسقط
Muscat	Qurayyat	3	**16.4**	7.8–24.5	قريات	مسقط
Muscat	Bawshar	3	**492**	347–747	بوشر	مسقط
North Al Batinah	As Suwaiq	7	**18.2**	16.6–22.8	السويق	شمال الباطنة
North Al Batinah	Saham	7	**18.4**	7.9–88.0	صحم	شمال الباطنة
North Al Batinah	Al Khaburah	4	**17.9**	9.0–41.7	الخابورة	شمال الباطنة
North Al Batinah	Shinas	3	**20.6**	16.0–24.9	شناص	شمال الباطنة
North Al Batinah	Sohar	2	**43.9**	25.0–62.8	صحار	شمال الباطنة
North Al Batinah	Liwa	2	**16.9**	7.5–26.4	لوى	شمال الباطنة
South Al Batinah	Barka	33	**31.7**	18.3–55.2	بركاء	جنوب الباطنة
South Al Batinah	Al Musannah	7	**18.2**	6.6–27.3	المصنعة	جنوب الباطنة
South Al Batinah	Ar Rustaq	3	**25.0**	25.0–25.0	الرستاق	جنوب الباطنة
South Al Batinah	Nakhal	1	**55.9**	55.9–55.9	نخل	جنوب الباطنة
North Ash Sharqiyah	Al Mudhaibi	9	**6.5**	4.3–13.3	المضيبي	شمال الشرقية
North Ash Sharqiyah	Bidiyah	3	**15.0**	9.3–15.0	بدية	شمال الشرقية
North Ash Sharqiyah	Al Qabil	2	**6.7**	6.5–6.8	القابل	شمال الشرقية

Land rate, OMR/m², valuations signed off 16 September – 5 November 2026.

معدل الأرض، ر.ع/م²، للتقييمات المعتمدة بين 16 سبتمبر و5 نوفمبر 2026.

APPENDIX TABLES

Table A3 · Valuations by wilayat (2 of 2)

جداول الملحق

الجدول أ3 · التقييمات حسب الولاية (الجزء 2)

GOVERNORATE	WILAYAT	VALUATIONS التقييمات	MEDIAN الوسيط	LOW–HIGH الأدنى–الأعلى	الولاية	المحافظة
North Ash Sharqiyah	Ibra	1	**10.0**	10.0–10.0	إبراء	شمال الشرقية
South Ash Sharqiyah	Sur	5	**35.0**	11.7–41.6	صور	جنوب الشرقية
South Ash Sharqiyah	Jaalan Bani Bu Ali	2	**11.5**	10.2–12.8	جعلان بني بو علي	جنوب الشرقية
Ad Dakhiliyah	Nizwa	5	**18.0**	15.0–63.3	نزوى	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Izki	5	**18.0**	8.7–21.7	إزكي	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Manah	4	**17.8**	16.3–40.0	منح	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Samail	3	**31.3**	23.1–38.3	سمائل	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Bidbid	3	**65.0**	38.0–65.9	بدبد	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Al Hamra	1	**33.3**	33.3–33.3	الحمراء	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Bahla	1	**20.4**	20.4–20.4	بهلاء	الداخلية
Ad Dakhiliyah	Al Jabal Al Akhdar	1	**123**	123–123	الجبل الأخضر	الداخلية
Ad Dhahirah	Ibri	3	**11.9**	8.3–13.3	عبري	الظاهرة
Ad Dhahirah	Yanqul	1	**4.5**	4.5–4.5	ينقل	الظاهرة
Al Buraimi	Al Buraimi	4	**16.7**	7.9–17.3	البريمي	البريمي
Dhofar	Salalah	8	**42.6**	10.7–51.8	صلالة	ظفار

Land rate, OMR/m², valuations signed off 16 September – 5 November 2026.

معدل الأرض، ر.ع/م²، للتقييمات المعتمدة بين 16 سبتمبر و5 نوفمبر 2026.

VALUE EXPERTS®

Local knowledge.
Clear perspective.

معرفة محلية، ورؤية واضحة.

CONTACT للتواصل

Abdulkhalid Al Busaidi
عبدالخالد البوسعيدي
Chief Executive Officer
الرئيس التنفيذي
+968 72277904
Abdulkhalid@valuexperts.net

Ahmed Al Harmi
أحمد الحرمي
Executive Chairman
رئيس مجلس الإدارة التنفيذي
+968 99238140
Ahmed@valuexperts.net

valuexperts-om.net