الاستشاري
للاستدامة
والنمو

أرب

تقرير القطاع العقاري

المملكة العربية السعودية 2025



جميع الحقوق محفوظة لأرب للأعمال والاستثمار

arob_business arob.sa

المقدمة

في إطار التزامنا في شركة "أرُب للأعمال والاستثمار" بشعارنا **الاستشاري للاستدامة والنمو**، يأتي هذا التقرير ليكون مرجعاً يعكس الوضع الحالي للسوق العقاري في المملكة العربية السعودية، ويبرز دوره المحوري في دعم الاقتصاد الوطني وتحقيق الأهداف التنموية الطموحة لرؤية المملكة 2030

يهدف هذا التقرير إلى تقديم تحليل دقيق لعوامل العرض والطلب، واستكشاف التحديات والفرص، وتقييم الأنماط الاستثمارية ومؤشرات النمو. وباعتماد أفضل الممارسات العالمية في تحليل الأسواق العقارية، نقدم في هذا التقرير رؤى استراتيجية تسهم في تعزيز استدامة ونمو القطاع العقاري بما يتماشى مع التوجهات الوطنية ، مما يسهم في بناء استراتيجيات فعالة تدعم قدرة القطاع العقاري على تلبية تطلعات المملكة المستقبلية, حيث يعرف سوق العقارات عالمياً بكونه سوقاً يضم العديد من الفرص الاستثمارية لكونه يضم العقارات السكنية سواء شقق أو منازل , والعقارات التجارية , والوحدات الصناعية ويشمل السوق عدداً من مؤشرات الأداء الرئيسية مثل متوسط قيمة العقارات , والقيمة المجمعة للعقارات بمختلف المناطق.

تقرير صادر عن مكتب إدارة مشاريع شركة "أرب للأعمال والاستثمار"، يأتي هذا التقرير ليكون مرجعا يعكس الوضع الحالي للسوق العقاري في المملكة العربية السعودية.





قائمة المحتويات

الملخص التنفيذي	04
لمحة عن القطاع العقاري	06
تحليل العرض	10
تحليل الطلب	31
الأنظمة والتشريعات	38
قرارات ولي العهد	44
التكنولوجيا العقارية	46
الفرص والتحديات	51
الفعاليات العقارية	54
أكبر الشركات العقارية	57
التوصيات	60
المصادر	64



الملخص التنفيذي



تهدف المملكة ضمن رؤيتها للعام 2030 الى الارتقاء بجودة الحياة في المدن، تنمية وتنويع الاقتصاد من خلال برنامج التحوُّل الوطني وتمكين الشركات من المساهمة الاجتماعية ، إتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية من خلال برنامج الإسكان.

الركائز	وطن طموح	مجتمع حيوي	اقتصاد مزدهر
الأهداف الرئيسية	تمكين الشركات من المساهمة الاجتماعية	الارتقاء بجودة الحياة في المدن	تنمية وتنويع الاقتصاد و زيادة فرص العمل
الأهداف ذات الصلة	← اتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية ← الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة في المدن ← تعزيز اهتمام الشركات باستدامة الاقتصاد الوطني	← تطوير الشركات المحلية الواعدة الى شركات رائدة إقليمياً وعالمياً ← تنمية مساهمة القطاع الخاص في الاقتصاد ← تطوير رأس المال البشري بما يواءم احتياجات سوق العمل	
البرامج ذات الصلة	برنامج الاسكان برنامج جودة الحياة	برنامج التحول الوطني برنامج صندوق الاستثمارات العامة	
مؤشرات الأداء الرئيسية ذات الصلة	**70%** نسبة تملك المواطنين لمنازلهم بحلول 2030	**40** ألف وحدة من الإسكان التنموي خلال الفترة (2021-2025)	**+157** مليار ريال سعودي نسبة مساهمة برنامج الإسكان في اجمالي الناتج المحلي زيادة مساهمة القطاع الخاص في الناتج المحلي الإجمالي من **40%** الى **65%**



لمحة عن القطاع العقاري

ينقسم القطاع العقاري الى : أنشطة أصيلة وأنشطة متقاطعة

الأنشطة الأصيلة

الأنشطة الأصيلة في القطاع العقاري هي تلك التي تشكل أساس العمل العقاري وتشمل جميع المراحل التي تساهم بشكل مباشر في تطوير وبيع أو تأجير العقارات. يمكن تلخيص الأنشطة الأصيلة في القطاع العقاري طبقا للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية ISIC4

1. شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة:

شراء الأراضي: استحواذ الأراضي الخام سواءً في المناطق الحضرية أو الريفية، وتحديد المواقع ذات الإمكانيات الاستثمارية العالية.

التخطيط والتطوير: إعداد المخططات الرئيسية وتجهيز الأراضي للبناء، ويشمل ذلك التصاريح وتخطيط البنية التحتية

2. البناء والتشييد إنشاء المباني:

تنفيذ جميع أعمال البناء للمشاريع السكنية، التجارية، والصناعية.

الإشراف على البناء: متابعة جودة العمل لضمان توافقه مع المعايير المطلوبة وإدارة الجداول الزمنية للمشاريع.

3. التطوير العقاري التجاري والسكني باستخدام أساليب البناء الحديث

تحويل الجهد المبذول في عمليات الانشاء من منشأة التصنيع الى موقع البناء
وتحسين عملية البناء بأساليب البناء الحديث

4. التسويق العقاري

ترويج العقارات: يشمل الترويج للمشاريع العقارية وتسويقها من خلال الحملات الإعلانية، المعارض العقارية، والوسائل الرقمية.
إدارة العلاقات مع العملاء: العمل مع المشترين والمستأجرين المحتملين وتقديم المعلومات اللازمة وإتمام الصفقات

5. بيع وتأجير العقارات (الصفقات)

بيع العقارات أو تأجيرها بما في ذلك التفاوض على الأسعار والشروط.

التعامل مع العقود: إعداد وإبرام عقود البيع أو الإيجار، بما يشمل البنود والضمانات المطلوبة.

6.إدارة الممتلكات العقارية التجارية-السكنية

صيانة العقارات وتحصيل الإيجارات وإدارة العلاقة مع المستأجرين.

التشغيل والصيانة: ضمان استمرارية الخدمات وصيانة العقار للحفاظ على جودته وقيمته

7.التقييم العقاري

تقدير قيمة العقارات: تحديد القيمة السوقية للعقارات سواء لأغراض البيع أو الرهن العقاري أو التأجير وتقديم تحليل مالي للعقارات يساعد المستثمرين على اتخاذ قرارات مستنيرة بشأن استثماراتهم العقارية

الأنشطة الأصيلة تابع

الأنشطة الأصيلة في القطاع العقاري هي تلك التي تشكل أساس العمل العقاري وتشمل جميع المراحل التي تساهم بشكل مباشر في تطوير وبيع أو تأجير العقارات. يمكن تلخيص الأنشطة الأصيلة في القطاع العقاري طبقا للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية ISIC4

8. الاستثمار والتخطيط الاستثماري

التخطيط الاستثماري: اختيار مشاريع عقارية ذات عائد مستدام على الاستثمار.

إدارة المحفظة العقارية: متابعة استثمارات الشركة أو الأفراد في العقارات وتحقيق أعلى عائد على الاستثمار.

9. الوساطة العقارية

ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين طرفيها وذلك للحصول على عمولة، ويشمل ذلك الوساطة الالكترونية من خلال وسائل التقنية كالمواقع الالكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها.

10. المساهمات العقارية

يشترك فيه مجموعة من الأشخاص لأجل تحقيق منفعة تطوير مشروع عقاري ويكون ذلك بتملك عقار وتطويره الى سكني أو تجاري أو صناعي أو زراعي وغير ذلك ثم بيع وانهاء المساهمة ولا يشمل ذلك الصناديق الاستثمارية العقارية.

11. تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام مشاركة الوقت

السعي لإقناع أو جذب أشخاص للإبرام عقود لمشاركة الانتفاع خلال وقت معين على وحدة عقارية سياحية وفقا لأحكام هذا النظام.

12. إدارة وتأجير المخازن

إدارة وتأجير منشآت التخزين الدائم والمؤقت داخل النطاق العمراني.

13. المزادات العقارية

نشاط المزايدة العلنية على عقار من أجل بيعه أو بيع منفعته أو تأجيره للوصول بثمنه الى أعلى قدر ويشمل ذلك المزادات الالكترونية.

الأنشطة المتقاطعة

هي تلك الأنشطة التي ترتبط بشكل غير مباشر بقطاع العقارات، وتسهم في تعزيز القيمة المضافة له أو في تسهيل العمليات المرتبطة به ، تتداخل هذه الأنشطة وتتنوع كما يلي:

1.التمويل والتأمين

التمويل العقاري: يشمل توفير القروض العقارية للأفراد والشركات لتسهيل شراء العقارات أو تطويرها.

التأمين: يشمل تأمين الممتلكات، وتأمين المشاريع العقارية ضد المخاطر الطبيعية أو الحوادث

2. الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي

التخطيط المعماري: يشمل تصميم البنية الأساسية والهياكل المعمارية للمشاريع العقارية.
التصميم الداخلي: يتعلق بتصميم وتجهيز المساحات الداخلية للمباني، بما يضيف قيمة جمالية ووظيفية للعقارات

3. إدارة الممتلكات والتشغيل

إدارة العقارات: تشمل خدمات إدارة العقارات مثل التأجير، الصيانة، وتحصيل الإيجارات.

التشغيل والصيانة: ضمان صيانة العقارات وتوفير خدمات الدعم مثل الأمن والنظافة.

4. التسويق الرقمي للمشاريع العقارية

من خلال الحملات الإعلانية، والإعلانات الرقمية، بهدف جذب المشترين أو المستأجرين.

5.التكنولوجيا العقارية

استخدام التكنولوجيا في العقارات، مثل التطبيقات التي تتيح عرض العقارات، وتطبيقات إدارة الممتلكات، والحلول الرقمية لتحسين عمليات البيع والشراء.

6. التطوير الحضري والتخطيط العمراني

يركز على التخطيط طويل المدى وتطوير المدن والبنية التحتية، ويهدف إلى تحسين استغلال الأراضي وإنشاء مجتمعات مستدامة

7. الاستشارات القانونية

تتشمل تقديم الاستشارات القانونية الخاصة بالعقود العقارية، مثل عقود الشراء والإيجار، وتنظيم الملكيات المشتركة، والتأكد من الامتثال للقوانين والتشريعات العقارية

8. الخدمات البيئية والاستدامة

تشمل تقديم استشارات وخدمات بيئية مثل التخطيط للمباني الخضراء والمستدامة، وإدارة النفايات، وتقليل استهلاك الطاقة في العقارات

9. الخدمات اللوجستية وإدارة المرافق

دعم الأنشطة اللوجستية المتعلقة بإدارة العقارات والمرافق، مثل الشحن، وتخزين المواد، والنقل، وتسهيل العمليات المتعلقة بالتشغيل



تحليل العرض

يحتل القطاع العقاري **المركز الخامس** مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي لمساهمته بشكل مباشر في نمو أكثر من **120** قطاع اقتصادي بالمملكة.

% 6.5 مساهمة القطاع العقاري في الناتج الإجمالي للسعودية.

% 7.1 نسبة نمو القطـــاع العقـــاري 2023 م



عدد العقارات التجارية
779 ألف عقار تجاري

عدد العقارات السكنية
8.77 مليون عقار سكني

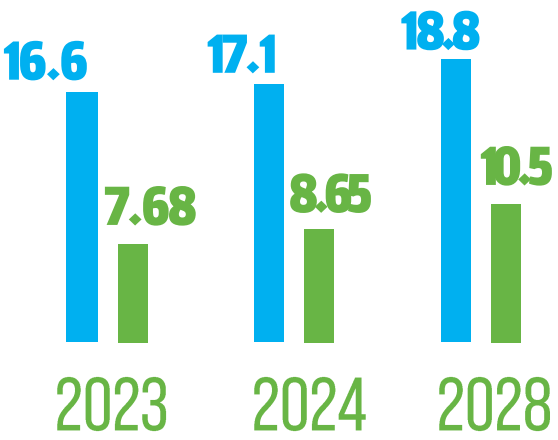
قيمة سوق العقارات التجارية
2.77 تريليون ﷼

قيمة سوق العقارات السكنية
5.88 تريليون ﷼

قيمة سوق العقارات

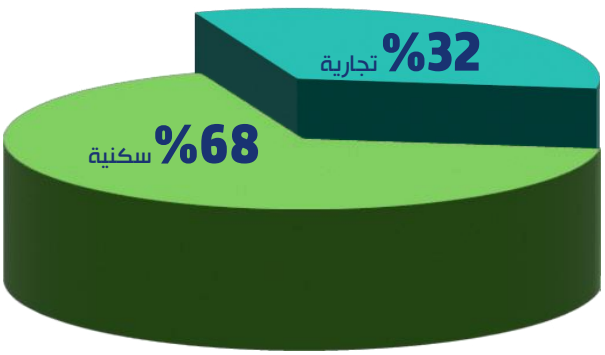
عالميا – مجلس التعاون الخليجي

(الوحدة: تريليون ريال سعودي)



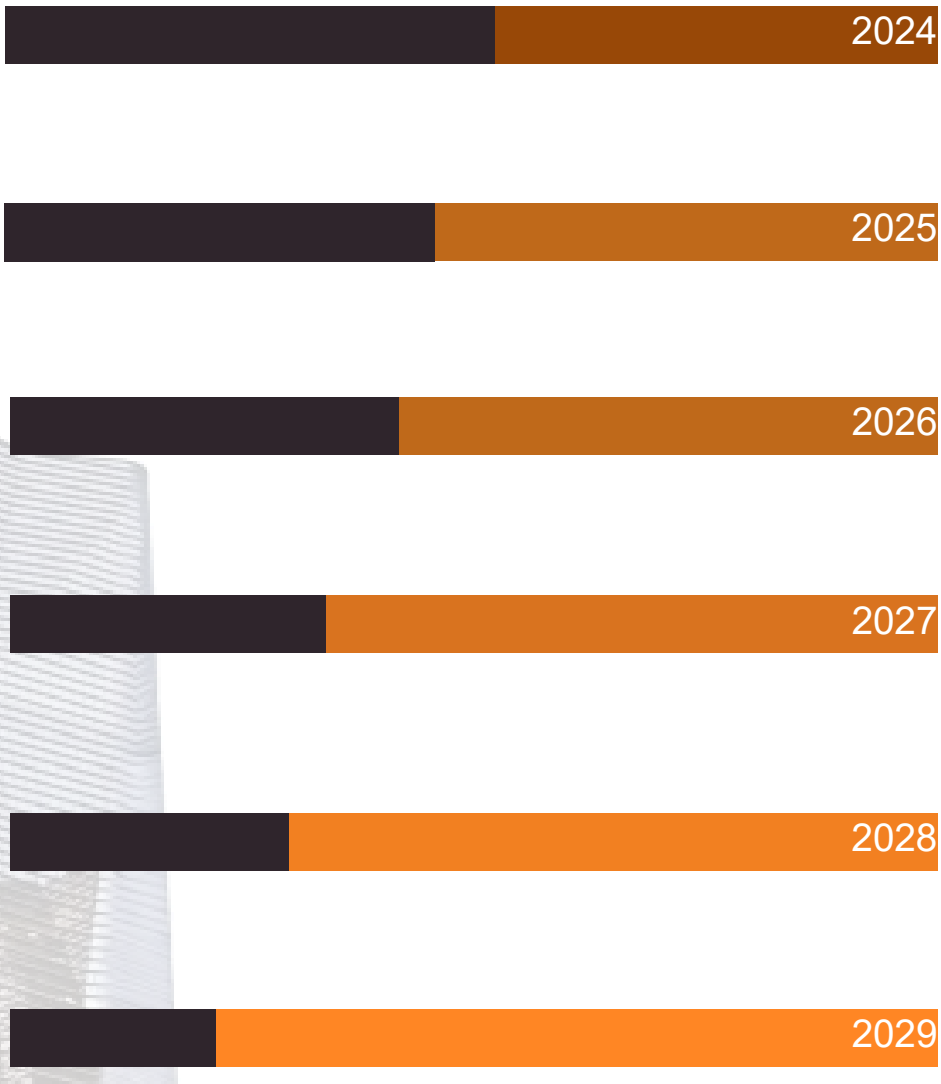
توزيع العقارات

في المملكة العربية السعودية



العقارات السكنية

النسبة الأكبر من السوق العقاري في المملكة ب 67.67٪ مقابل 32.24٪ للعقارات التجارية، ويقدر عدد العقارات السكنية المتوقعة نحو:



معدل النمو السنوي لسوق العقارات يقدر 7.1٪
معدل الزيادة السكانية السنوي 4.7 ٪



مشروع الدرعية

الدرعيـة
DIRIYAH

مشروع تطوير عملاق بتكلفة حوالي 236 مليار ريال سعودي على مساحة 14 كم، من المخطط لها أن توفر فرصا فريدة للسياحة والسكن والعمل والتسوق وتناول الطعام، مع الاحتفاء بالتراث السعودي الأصيل والثقافة ولتكون رمزا للصمود أمام التغيرات المناخية حيث يستطيع رواد الدرعية المشي 100 ٪ على اقدامهم، مما يحافظ على البيئة وصحة الانسان. وستساهم في زيادة المعروض العقاري ب20 ألف وحدة سكنية من خلال ثلاثة مشاريع.

المشروع	المعروض السكني المستهدف
الدرعية 1	**2500** وحدة
الدرعية 2	**5,000** وحدة
الدرعية 3	**12,500** وحدة
الإجمالي	**20,000** وحدة



تمتد الوجهة الساحرة البالغة مساحتها 28 ألف كيلومتر مربع، على طول الساحل الغربي للمملكة، وتضم مجموعة من الأراضي والبحيرات، واكثر من 90 جزيرة بكر، وشواطئ صافية، وتزخر بمجموعة من عجائب الطبيعة، بما في ذلك البراكين الخامدة، والكثبان الرملية، والجبال الخلابة. تعد الوجهة موطناً لرابع أكبر حيد مرجاني مزدهر في العالم، لا ومن المقرر أن تضم الوجهة عند إنجاز جميع مراحلها عام 2030، 50 منتجعًا توفر 8,000 غرفة فندقية بالإضافة إلى أكثر من 1,000 عقار سكني

الوحدات الفندقية	المعروض السكني المستهدف
8,000 وحدة فندقية	**1,000** وحدة سكنية بحلول **2030**



مشروع حديقة الملك سلمان

تقام حديقة الملك سلمان على مساحة تتجاوز 16 كم مربع ، لتصبح أكبر حدائق المدن في ،تضم مناطق خضراء ممتدة وأكثر من مليون شجرة، وساحات مفتوحة تزيد مساحتها عن 11.6 كم مربع، إضافة إلى المجمع الملكي للفنون والمسرح الوطني ومسار دائري للمشاة بطول 7.2 كم ، ومنطقة "الوادي" التي تتوسط الحديقة ومجموعة من العناصر المائية والمعالم والأيقونات الفنية، وستُسهم الحديقة بدورٍ كبير في زيادة الغطاء النباتي في المنطقة ورفع مُعدّل نصيب الفرد من المساحات الخضراء ممّا ينعكس بشكل مُباشر وإيجابي على جودة البيئة والمناخ.

الوحدات الفندقية	المعروض السكني المستهدف
2,300 وحدة	**12,000** وحدة سكنية



مخطط لها أن تكون مركزا عالمي للترفيه والرياضة والثقافة، وبدأت الإنشاءات في العام التالي لإقامة ملاعب رياضية دولية ومسارح للحفلات الموسيقية وأماكن ترفيه فاخرة، وأكاديميات للرياضة والفنون، وحلبات للسباقات، وأماكن لاستضافة فعاليات الإثارة والمغامرة، ومدن ألعاب تناسب كل أفراد العائلة، إضافة إلى متنزه 6 فلاجز الشهير الذي يضم أطول وأسرع لعبة أفعوانيه في العالم. يساهم المشروع في المعروض العقاري بنحو 4 آلاف وحدة حتى نهاية 2025، ثم يرتفع الإجمالي الى 11 ألف وحدة 2030 م

نهاية 2025	الوحدات السكنية المستهدفة حتى 2030
4,000 وحدة	**11,000** بزيادة **7,000** وحدة عن مستهدف **2025**



يمتد حي المربع الجديد على مساحة 19 كم مربع، حيث يقدم المشروع تجربة فريدة في نوعية العيش والعمل والترفيه، ستطور شركة تطوير المربع الجديد أكثر من 25 مليون متر مربع من مساحة الأراضي لتشمل الوحدات السكنية والفنادق ومساحات تجارية ومكتبية، فضلا عن المراكز الترفيهية والمرافق المجتمعية، يحقق مشروع المربع الجديد نقلة نوعية من حيث الراحة والمرونة، في ظل وجود نظام نقل داخلي وموقع مميز على بعد 20 دقيقة فقط بالسيارة من المطار، يقع برج المكعب في قلب مشروع المربع الجديد، وسيكون معلمًا إبداعيًا استثنائيًا، ويمثل أكبر هيكل مبني من نوعه، حيث سيكون وجهة عصرية متميزة تقدم مجموعة من الخيارات التجارية والثقافية والسياحية، إضافة إلى الوحدات السكنية والفندقية، والمساحات التجارية والمرافق الترفيهية،

وحدات فندقية	الوحدات السكنية المستهدفة حتى 2030
4,000 وحدة	**104,000** وحدة سكنية



مجموعة طلعت مصطفى هي المطور العقاري المصري الرائد بخبرة أكثر من 55 عاماً بمحفظة أراضي تتجاوز 107 مليون متر مربع، وسجل حافل من الإنجازات التي ساهمت في تغيير خارطة التنمية العمرانية والسياحية بمصر على مر السنين، من خلال تطبيق فكرها التنموي الغير مسبوق في تطوير مشاريعها العقارية المتكاملة الخدمات التي وفرت نماذج للسكن العصري المكتفي ذاتياً، في خطوة ثابتة لدخول السوق السعودي بنجاح تم توجيه جهودنا نحو إنشاء كيان راسخ يجمع بين الخبرات الواسعة والإمكانات الكبيرة لضمان استقرار واستدامة مشاريعنا بالمملكة، وعليه تم دمج خبرات «مجموعة طلعت مصطفى» مع «مجموعة المهيدب» ، تحت مظلة مجموعة طلعت مصطفى السعودية.

المساحة	الوحدات السكنية المستهدفة
10 مليون متر مربع	**27,000** وحدة سكنية



الشركة الوطنية للإسكان

الوصف	العدد
وحدات سكنية تم بيعها	**+71** ألف وحدة تم بيعها
وحدات للإسكان الميسر	**+72** ألف وحدة تم العمل عليها لصالح الإسكان الميسر
وحدات تحت الانشاء	**+114** ألف وحدة سكنية تحت الانشاء
اجمالي قيمة المشاريع	**261,328,679,082** مليار ﷼
عدد الوحدات السكنية	**307,672** وحدة سكنية
اجمالي عدد المشاريع	**239** مشروع
حجم الأراضي المطورة	**+175** مليون متر مربع
المواطنين المستفيدين	**1,033,645** مواطن مستفيد

لمحة على بعض معروض الشركة

NHC الوطنية للإسكان



الضواحي السكنية والمجتمعات

الضواحي السكنية: هي عبارة عن منظومة سكنية متكاملة الموارد والمرافق والخدمات لتحقيق رفاهية الفرد والأسرة السعودية وفق أهداف 2030.

المجتمعات: هي المشاريع التي تقام على مساحات واسعة بمرافق وخدمات متكاملة، لتوفر طلبات المجتمع السعودي، وتتميز بحلول هندسية متنوعة وفق المعايير العالمية.

		عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
الرياض		ضاحية خزام	48,000	30 مليون/م2	250,000
الرياض		ضاحية الفرسان	50,000	35 مليون/م2	260,000
الدمام		ضاحية الواجهة	19,000	9.3 مليون/م2	98,800
خميس مشيط		ضاحية السديم	5,000	4,9 مليون/م2	26,000
جدة		ضاحية سدايم	8,500	3,8 مليون/م2	44,200

جدة



	عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
ضاحية الجوهرة	7,000	2 مليون/م2	36,400

جدة



	عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
ضاحية خيالا	3,000	1,5 مليون/م2	15,600

المدينة المنورة



	عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
ضاحية الدار	5,000	1,5 مليون/م2	26,000

لمحة عن المجتمعات التي تقدمها الشركة:

الرياض



	عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
مجتمع الشرقية	14,000	7 مليون/م2	72,800

جدة



	عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
مجتمع السدن	8,200	4,6 مليون/م2	42,640

	عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية
الرياض	مجتمع الأصالة		
	5,000	3,8 مليون/م2	26,000
المدينة المنورة	مجتمع المكيمن		
	6,200	3,2 مليون/م2	32,240
صفوى	مجتمع قمرة		
	2,300	1,4 مليون/م2	11,960

مساهمات الشركة الوطنية للإسكان



اجمالي المعروض من العقارات السكنية

في المملكة العربية السعودية

تراوحت قيمة **69%** من الشقق في الرياض ما بين **250** ألف ريال سعودي ومليون ريال سعودي وكانت موجهة بشكل رئيسي نحو الشريحة المنخفضة ومتوسطي الدخل.

وتظل القيمة الاجمالية للمعاملات في شمال الرياض هي الأعلى مما يدل على النمو المستمر في الطلب في تلك المنطقة، خاصة في المناطق الشمالية مثل الصفا والياسمين، وتستمر المناطق الراقية مثل العقيق وحطين والملقا في تحقيق أسعار أعلى.
حجم المعاملات في جنوب الرياض يشهد نموا مستمرا بفضل توفر الوحدات السكنية (الشقق)،

جدة : تتركز أعلى المبيعات في المناطق الساحلية، وخصوصا الشاطئ والمناطق الشمالية مثل المرجان

المنطقة الشرقية: تشهد نمواً مستمراً في مدينتي الخبر والدمام ومن المتوقع أن يشهد السوق مزيداً من النمو مع بدء تنفيذ مشاريع رئيسية مثل مشروع الدانة التابع لشركة روشن.



الريـاض



جـــدة



الدمـام

العقارات السكنية

المشغولة بأسر (سعوديين -أجانب)

اجمالي عدد العقارات السكنية

8,17 مليون

قيمة العقارات السكنية

5,88 تريليون

متوسط عدد سكان العقار

5 أفراد

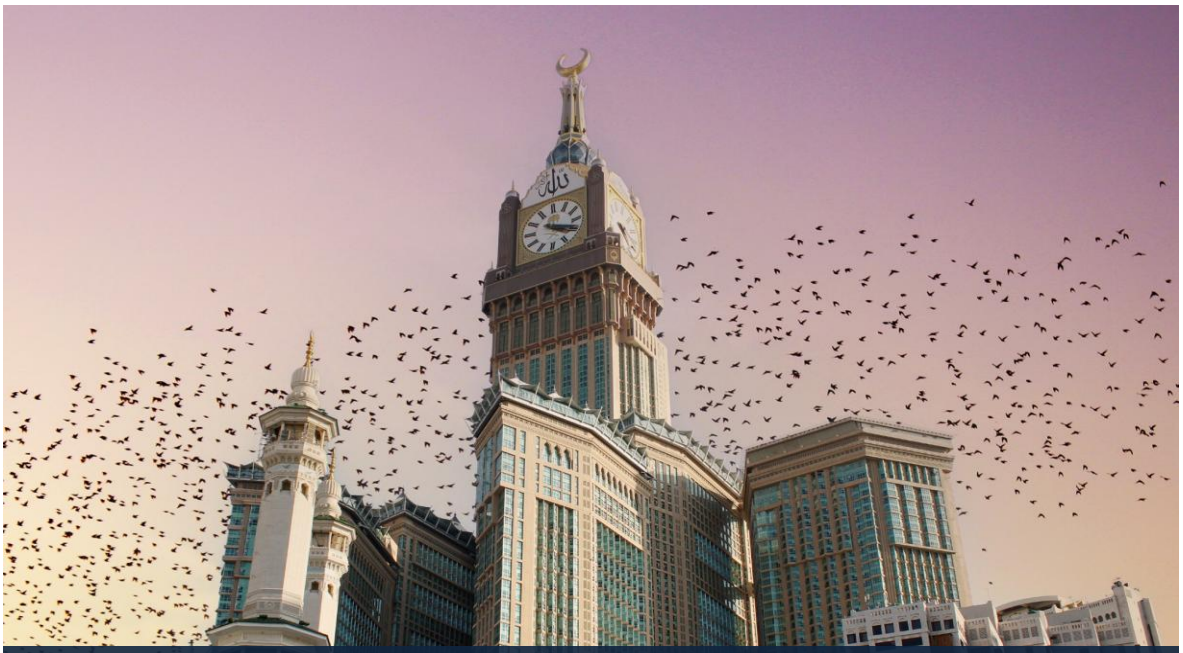
منطقة الرياض (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
973,48	522,72	283,61	292,95	91,64	15,28	25,22	116,27	2,273

عدد السكان في المملكة السعودية 35,300,280 عدد العقارات السكنية 8,174,000 متوسط أعداد ساكني العقار الواحد 4,3

منطقة مكة (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
1,425	182,37	67,89	41,90	259,94	26,75	55,66	74,18	2,134

المنطقة الشرقية (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
688,97	273,40	72,65	112,90	81,42	17,83	35,17	67,44	1349,77

منطقة المدينة المنورة (الوحدة ألف)



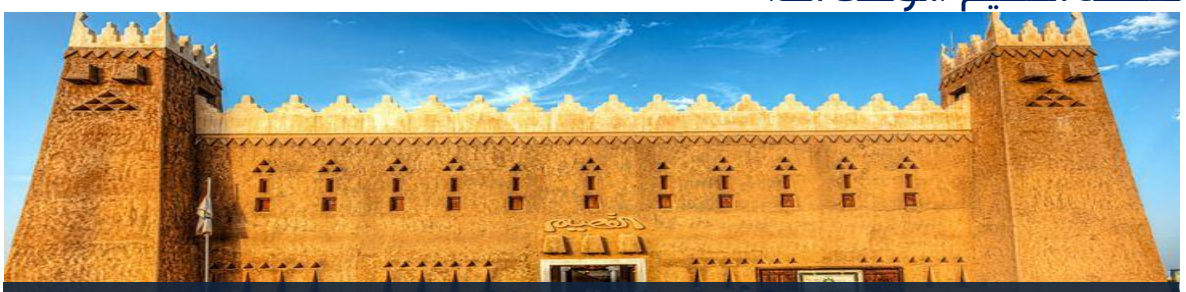
شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
344.81	40.67	15.04	9.01	81.44	5.88	8.08	13.76	518.68

منطقة عسير (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
205,79	86,92	44,98	10,53	90,10	8,61	14,51	17,54	478,97

منطقة القصيم (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
89,40	100,77	37,56	19,17	38,72	4,10	6,54	16,99	313,25

منطقة جازان (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
100,86	41,23	18,42	3,98	112,64	6,99	9,25	16,03	309,40

منطقة تبوك (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
117.45	17.92	11.93	4.09	37.48	3.97	6.17	8.24	207.25

منطقة حائل (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
43,00	48,64	12,96	9,40	45,14	2,39	6,92	9,53	177,98

منطقة نجران (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
44,55	18,22	11,14	3,99	30,63	2,10	7,70	13,16	131,48

منطقة الجوف (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
48,87	27,67	9,88	3,76	23,47	2,49	4,35	4,46	125,03

منطقة الباحة (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
35,13	11,73	6,39	1,74	17,19	2,18	3,22	5,05	82,63

منطقة الحدود الشمالية (الوحدة ألف)



شقة في عمارة	فيلا	دور في فيلا	شقة في فيلا	منزل شعبي	دور في منزل شعبي	شقة في منزل شعبي	أخرى	الاجمالي
13 ,35	11,73	6,39	1,74	17,19	2,18	3,22	5,05	82,63

اجمالي عدد الوحدات السكنية المشغولة بأسر في المملكة

المنطقة	الاجمالي
الرياض	2,273 مليون
مكة المكرمة	2,134 مليون
المنطقة الشرقية	1,349 مليون
المدينة المنورة	518,6 ألف
عسير	478,9 ألف
القصيم	313,25 ألف
جازان	309,40 ألف
تبوك	207,25 ألف
حائل	177,98 ألف
نجران	131,48 ألف
الجوف	125,03 ألف
الباحة	82,63 ألف
الحدود الشمالية	72,73 ألف
الاجمالي	8,174 مليون



تحليل الطلب

صفقات المبيعات في المملكة العربية السعودية

من ديسمبر 2023 -ديسمبر 2024

اجمالي عدد الصفقات

BUY
SELL

360,4 ألف

اجمالي قيمة الصفقات

465,42 مليار ﷼

مجموع المساحات

1,67 مليار م2

صفقات المبيعات-الرياض

من ديسمبر 2023 – ديسمبر 2024



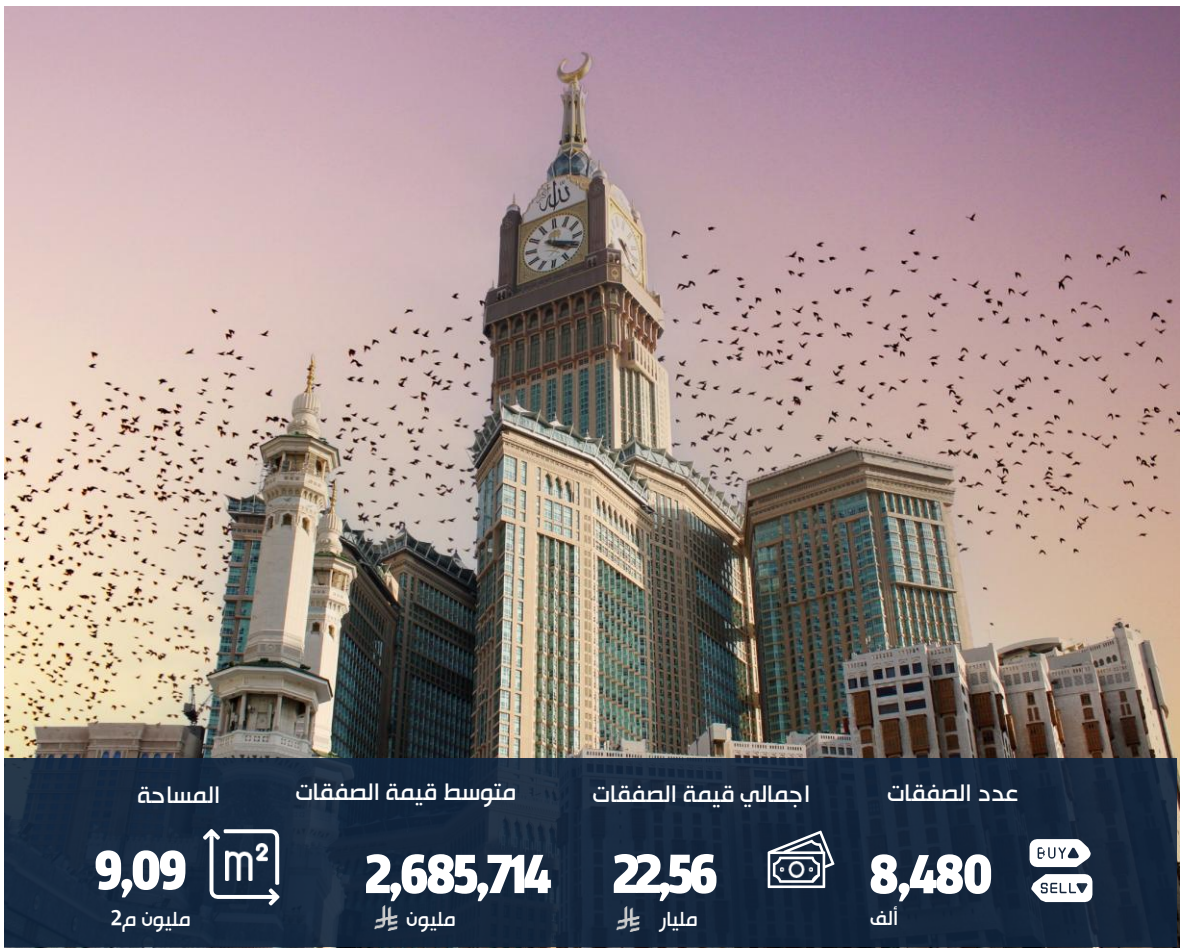
صفقات المبيعات-جدة

من ديسمبر **2023** –ديسمبر **2024**



صفقات المبيعات-مكة المكرمة

من ديسمبر **2023** –ديسمبر **2024**



صفقات المبيعات-الطائف

من ديسمبر **2023** -ديسمبر **2024**



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
3,918 ألف	**3,8** مليار ﷼	**969,882** ألف ﷼	**7,98** مليون م2

صفقات المبيعات-حائل

من ديسمبر **2023** -ديسمبر **2024**



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
6,785 ألف	**2,92** مليار ﷼	**430,361** ألف ﷼	**61,86** مليون م2

صفقات المبيعات-تبوك

من ديسمبر **2023** -ديسمبر 2024



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
4,813 ألف	**3,09** مليار ﷼	**642,011** ألف ﷼	**10,12** مليون م2

صفقات المبيعات-الدرعية

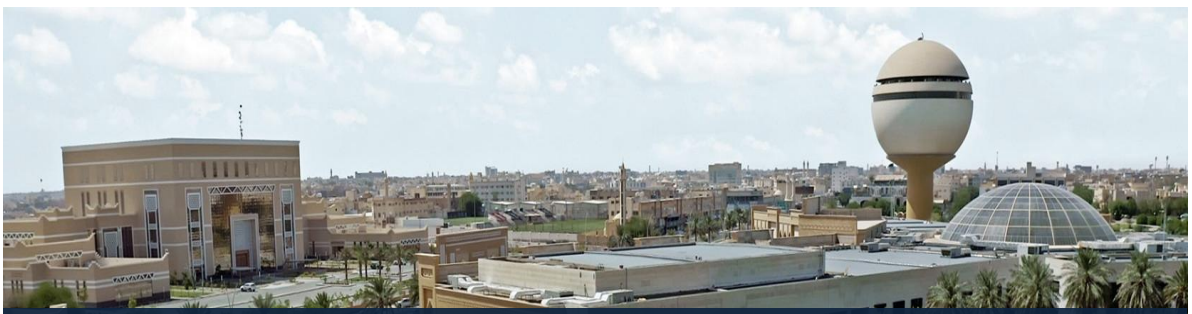
من ديسمبر **2023** –ديسمبر **2024**



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
2,461 ألف	**15,86** مليار ﷼	**6,444,535** مليون ﷼	**30,97** مليون م2

صفقات المبيعات-بريدة

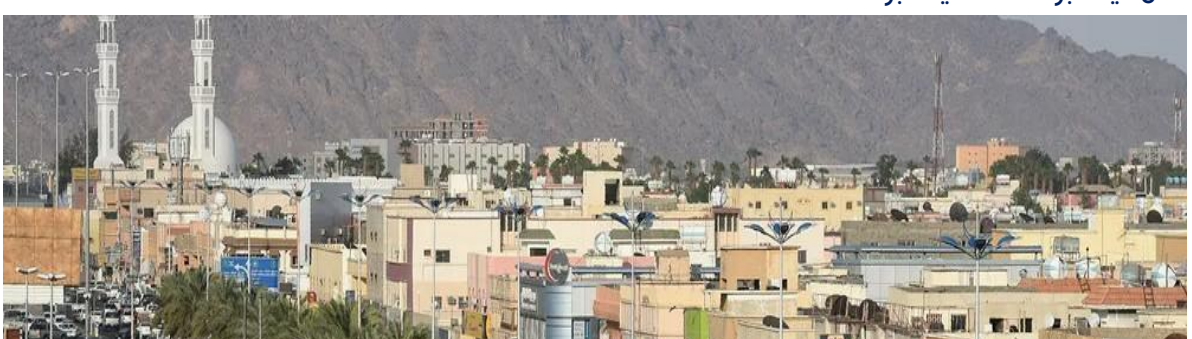
من ديسمبر **2023** –ديسمبر **2024**



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
11,4 ألف	**5,1** مليار ﷼	**447,370** ألف ﷼	**102,78** مليون م2

صفقات المبيعات-نجران

من ديسمبر **2023** –ديسمبر **2024**



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
2,575 ألف	**962,960** مليار ﷼	**373,970** ألف ر.س	**3,88** مليون م2

صفقات المبيعات- الدمام

من ديسمبر 2023 –ديسمبر 2024



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
12,1 ألف	24,67 مليار ﷼	2,038,842 مليون ﷼	55,05 مليون م2

صفقات المبيعات- الخبر

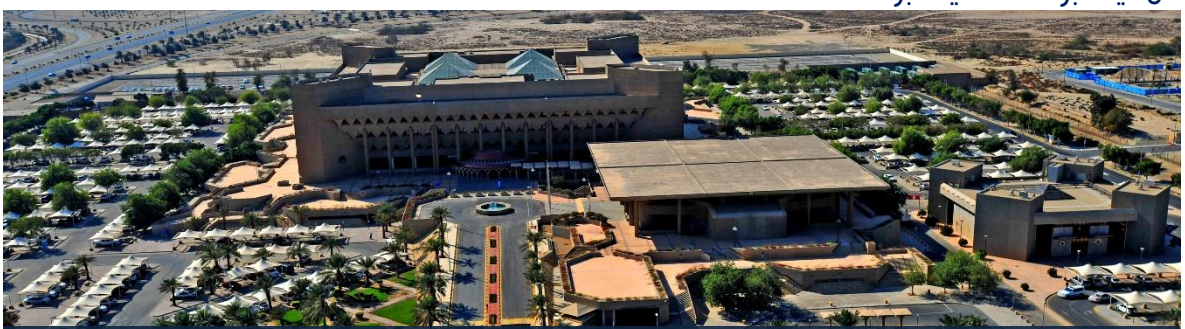
من ديسمبر 2023 –ديسمبر 2024



عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
7,445 ألف	14,25 مليار ﷼	1,914,036 مليون ﷼	61,86 مليون م2

صفقات المبيعات- الجبيل

من ديسمبر 2023 –ديسمبر 2024

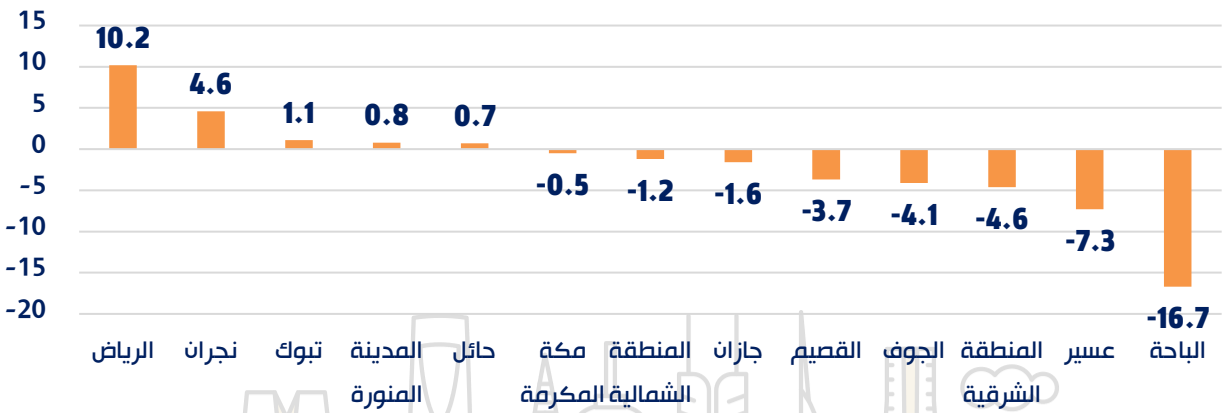


عدد الصفقات	اجمالي قيمة الصفقات	متوسط قيمة الصفقات	المساحة
4,166 ألف	3,23 مليار ﷼	775,324 ألف ﷼	5,47 مليون م2

توزيع ارتفاع أسعار عقارات المناطق الإدارية بالمملكة

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 3.6 %خلال الربع الرابع من عام **2024م** مقارنة بالربع المماثل من عام **2023 م** متأثرا بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 3.1% وأسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 5.0% وأسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 2.8 %

المنطقة	النسبة %
الرياض	10.2
نجران	4.6
تبوك	1.1
المدينة المنورة	0.8
حائل	0.7
مكة المكرمة	0.5-
المنطقة الشمالية	1.2-
جازان	1.6-
القصيم	3.7-
الجوف	4.1-
المنطقة الشرقية	4.6-
عسير	7.3-
الباحة	16.7-



التغير السنوي لأسعار العقارات ٪ بحسب المناطق الادارية



الأنظمة والتشريعات

لمحة عن المشرعين







الهيئة العامة للعقار

تأسست الهيئة العامة للعقار عام 2017 لتنظيم النشاط العقاري غير الحكومي، والإشراف عليه، وتطويره بهدف تعزيز وتشجيع الاستثمار في القطاع العقاري، وتحقيق مستهدفات الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، تسعى الهيئة إلى تحقيق استراتيجية القطاع العقاري من خلال:

أهم البرامج	العدد
برنامج فرز الوحدات	104,000 وحدة سكنية تم فرزها
برنامج ايجـــار	2,461,317 عقد سكني موثق، 534,17 عقد تجاري موثق
برنامج وافـي	37,244 وحدة مرخصة للبيع على الخارطة

لمحة عن أعمال الهيئة العامة للعقار

اطلاق
نظام المساهمة العقارية
نظام الوساطة العقارية

زيادة
تراخيص الإعلان العقاري الى 130.481

صدور
نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

موافقة
على عدد 119 مزاد عقاري

ترخيص
35.000+ ممارس بالنشاط العقاري من الأفراد والمنشآت

توثيق
2.461.317 عقد ايجار سكني
534.171 عقد ايجار تجاري

الجهة المسؤولة عن تنظيم وتطوير المدن والقرى في المملكة

- اصدار تراخيص البناء
- الاشراف على تنفيذ مشاريع البنية التحتية
- توفير الخدمات البدلية مثل النظافة العامة والانارة
- مراقبة تطبيق لوائح البناء والسلامة

برنامج حكومي يهدف الى توفير حلول اسكانية ميسورة التكلفة للمواطنين

- برنامج سكني لتمويل شراء وبناء الوحدات السكنية
- برنامج سكنك لتوفير وحدات سكنية جاهزة
- برنامج تملك لتوفير وحدات سكنية للإيجار

منصة الكترونية تابعة لوزارة العدل تقدم خدمات عقارية عدلية

- التحقق من صحة عقود البيع والشراء
- تسجيل صكوك الملكية
- حل النزاعات العقارية

منصة الكترونية تساهم بتسهيل إجراءات أعمال المطورين العقاريين

- تسريع الأعمال والاعتمادات والموافقات عن طريق المنصة
- الاشراف على تنفيذ مشاريع البنية التحتية
- تقديم استشارات للمطورين العقاريين

شركة تابعة لصندوق التنمية العقاري تقدم خدمات الضمان الاسكاني العقاري

- ضمانات تمويلية من خلال الشركاء لتمكين الأفراد
- ضمانات تمويلية لدعم قطاع التطوير العقاري
- دعم قطاع إعادة التمويل العقاري
- منتجات تأمينية

مسؤول عن تنفيذ برامج وزارة البلديات والإسكان

صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

- المساهمة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للإسكان
- دعم التمويل والاستثمار العقاري
- زيادة العرض من المنتجات السكنية
- تحقيق الحصول على المنتج السكني في وقت وتكلفة مناسبين

الجهة المسؤولة عن التنظيم والتطوير والاشراف على النشاط العقاري غير الحكومي

REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

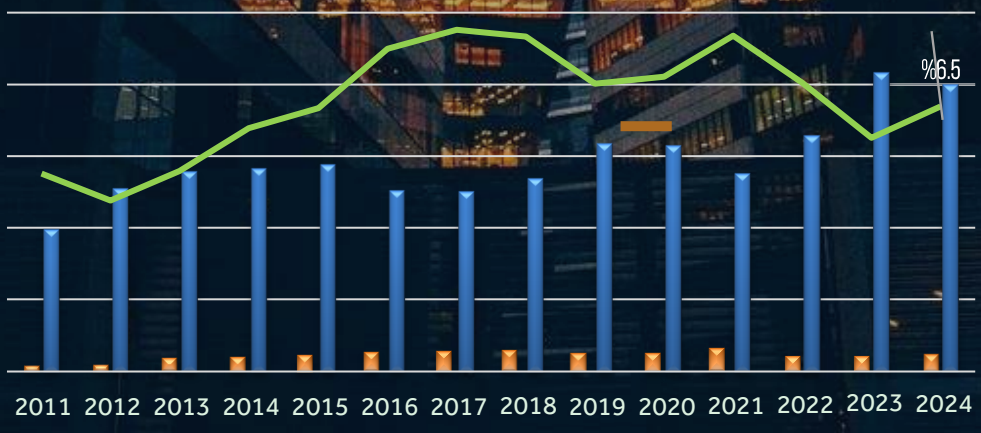
- تنظيم القطاع العقاري غير الحكومي
- الاشراف على القطاع
- تمكين وتطوير القطاع
- تشجيع الاستثمار

الهيئة المسؤولة عن تنظيم والتطوير الدائم قطاع المقاولات في المملكة.

SCA
الهيئة السعودية للمقاولين
Saudi Contractors Authority

- جمع المعلومات المتعلقة بقطاع المقاولات ونشرها.
- وضع الأسس والمعايير المتعلقة بالقطاع والارتقاء والتطوير.
- اعداد صيغ عقود مقاولين نموذجية.
- تشجيع الاستثمار في مشاريع المقاولات.

مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي





قرارات ولي العهد

5 قرارات من ولي العهد تعيد التوازن في القطاع العقاري

وجه ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان بـ 5 إجراءات لتحقيق التوازن في القطاع العقاري بتاريخ 2025/03/29، على خلفية ما تشهده مدينة الرياض من ارتفاع في أسعار الأراضي والإيجارات في السنوات الماضية.

1-توفير أراضٍ سكنية مخططة ومطورة للمواطنين سنوياً

- الدعم بتوفير من 10 الى 40 ألف قطعة أرض سنوياً و سعر المتر لا يتجاوز 1500 ر.س.
- المستفيد الأساسي: المواطنين المتزوجين أو من تتجاوز أعمارهم 25 عاما بشرط عدم سابق ملكية عقارية وعدم بيعها أو ايجارها.

2-رفع الإيقاف عن التصرف بالبيع والشراء والتقسيم والتجزئة لأراضي شمال الرياض



- اجمالي مساحة الأراضي التي تم تم رفع الإيقاف عنها حوالي 81.48 كيلو متر مربع، ما يعادل 82 مليون متر مربع.

3-تعديلات نظام رسوم الأراضي البيضاء

- زيادة نسبة الرسوم على الأراضي البيضاء من 2.5٪ سنويا الى 10٪
- فرض رسم سنوي على الأراضي أو مجموع الأراضي التي تبلغ مساحتها 5,000 م2 أو أكثر ضمن النطاق الجغرافي

4- إجراءات نظامية لضبط العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين.

- ضبط العلاقات الايجارية بين المؤجرين والمستأجرين بما يكفل التوازن بين مصالح الأطراف ويعيد التوازن الى السوق العقاري.

5- تكليف الهيئة العامة للعقار والهيئة الملكية لمدينة الرياض بالرصد والمراقبة.

- رصد ومراقبة الأسعار بشكل دوري.
- رفع تقارير دورية لرصد التغيرات في الأسعار لسرعة إعادة التوازن.
- ضمان التزام جميع المطورين العقاريين بمتوسطات الأسعار .



التكنولوجيا العقارية

التكنولوجيا العقاريةPropTech

من أكثر القطاعات الواعدة في العالم في الفترة الحالية وهي اختصار لـ Property Technologyوهو استخدام التقنية في تغيير طريقة شراء وبيع وإدارة الأصول العقارية

استخدامات التكنولوجيا العقارية

- إدارة العقارات
- إدارة المشاريع والتطوير العقاري
- إدارة الأملاك والمرافق
- إدارة العملاء والصفقات العقارية
- إدارة العروض و الطلبات
- الاستثمار العقاري
- إدارة العقارات والأرشفة الالكترونية
- ادارة البيع والتأجير على الخارطة
- إدارة المراسلات الالكترونية والعقارية

لمحة عن شركات التقنية العقارية

منصة تخدم قطاع الأعمال في السوق العقاري بشكل شامل

- نزل باي : للمدفوعات والفوترة الالكترونية
- نزل سياحة: نظام للإيجارات قصيرة المدى
- نزل مكتب : للوساطة وإدارة الإعلانات العقارية

منصة لإدارة العروض العقارية والتسويق العقاري والأملاك

- إدارة الأملاك والمستأجرين
- إدارة العروض والطلبات العقارية
- إدارة الحسابات والتقارير المالية

منصة لإدارة العقارات الايجارية

- واجهة مستخدم سهلة ومنظمة لسهولة البحث
- وجود تقييمات تساعد في قرارات المستأجر
- مدونة لأفضل الترشيحات والوجهات السياحية والمعالم

منصة تستخدم الذكاء الاصطناعي بالعقار

- الذكاء الاصطناعي لتوقعات العائد الاستثماري وتقييم العقارات
- خرائط تفاعلية
- عروض عقارية موثقة من الهيئة العامة للعقار
- تنوع المعروض العقاري والمزادات

لمحة عن شركات التقنية العقارية

منصة رقمية للمزادات العقارية

سومتك SOUMTECH

- متخصصة في المزادات العقارية بكل أنواعها
- تمكن العملاء و وكلاء البيع والجهات الحكومية من طرح المزادات العلنية والخاصة في بيئة الكترونية آمنة ومنظمة.

منصة عقارات موثقة

بيوت

- إمكانية اختيار الوسيط العقاري
- استكشاف البيوت بتقنية جولات 360
- معروض عقاري متنوع

منصة لإدارة العقارات والمرافق السكنية

MUNJZ.

- منجز كونكت: تسهل عمليات التشغيل والايراد والتواصل بكل سهولة.
- منجز ناو : تطبيق لصيانة ونظافة المنازل
- منجز ماركت :سوق اونلاين يضم شبكة واسعة من الموردين ومقدمي الخدمات

منصة تسهل الوصول الى القوى العاملة الموجودة بالمملكة

أجير AJEER

- تعاقد اجير : استقطاب الكفاءات من القوى العاملة
- اعارة اجير : اعارة القوى العاملة الى منشآت أخرى
- خدمات أخرى تفيد المنشآت العقارية

لمحة عن شركات التقنية العقارية

منصة مبتكرة لتسهيل عملية الايجار

- سداد ايجار مرن للمستأجر من خلال تقسيم الايجار الى 12 دفعة شهرية
- الدفع لمالك العقار مقدما مما يضيف مرونة وتسهيل لكلا من المستأجر والمالك.
- موافقات سريعة للطلبات خلال 30 دقيقة فقط
- التحقق الدقيق من جميع متطلبات عقد الايجار وصحة البيانات مع توثيق العقود.

منصة تقنيات عقارية تسهل عملية الايجار

- تقدم خدمة استأجر الآن وادفع لاحقا للعقارات السكنية
- خدمات متكاملة للإيجار، الدفع والتتبع
- اصدار العقود خلال 24 – 48 ساعة

منصة لفحص ومعاينة العقارات

- أحدث تقنيات الفحص للعقارات بمختلف أنواعها
- فحص أكثر من 1000 نقطة في العقار (الكهرباء-السباكة-الأسقف والجدران..الخ)
- تقديم تقارير تفاعلية

منصة لعرض الوحدات العقارية

- خدمات عرض العقارات السكنية
- خدمات عرض العقارات التجارية
- خدمات عرض العقارات المكتبية



الفرص و التحديات

الفرص في السوق العقاري

الطلب المتزايد على الإسكان

النمو السكاني المتسارع وارتفاع نسبة الشباب في المملكة يُعززان الطلب على الوحدات السكنية خصوصا المشاريع ذات الأسعار المناسبة.
برامج مثل "سكني" و "الإسكان التنموي" توفر فرصا لشركات التطوير العقاري للاستفادة من الدعم الحكومي.

المشروعات الكبرى في رؤية 2030

المشاريع الضخمة مثل "نيوم"، " القدية"، "البحر الأحمر" و "الدرعية" وغيرها من المشاريع الضخمة، تفتح أبوابا للاستثمار في تطوير المدن الذكية، المنتجعات السياحية، ومشاريع الإسكان الفاخر.

تطوير السياحة والضيافة

النمو في قطاع السياحة نتيجة استضافة الفعاليات الكبرى وفتح التأشيرات السياحية، والتوجه لتطوير الأماكن السياحية يعزز الطلب على الفنادق والشقق الفندقية.

دعم حكومي قوي

اطلاق برامج حكومية لتحفيز القطاع العقاري مثل رسوم الأراضي البيضاء، التي تشجع تطوير الأراضي المهملة.

الصناديق العقارية المدعومة من الحكومة مثل صندوق التنمية العقارية وبرامج التمويل.

التحول الرقمي والعقارات الذكية

الطلب المتزايد على العقارات والبيوت الذكية والتكنولوجيا الحديثة في البناء يوفر فرصة للشركات لتقديم مشاريع مبتكرة، بجانب الاستفادة من الحلول الرقمية لإدارة وتطوير العقارات.

تعزيز الشراكات مع القطاع الخاص

تعزيز الشراكات مع القطاع الخاص لتطوير مشاريع الإسكان والبنية التحتية مما يتيح فرصا لشركات التطوير للعمل على مشاريع مختلفة.

ارتفاع العائد على الاستثمار

يعتبر السوق السعودي من الأسواق الجاذبة للمستثمرين المحليين والأجانب بسبب العوائد العالية مقارنة بأسواق أخري.

تنوع الفرص الاستثمارية

الطلب على قطاعات جديدة مثل CO-Working Spaces، المستودعات اللوجستية والمشاريع الصناعية مع التوسع في التجارة الالكترونية والصناعات المختلفة.

التحديات في السوق العقاري

ارتفاع تكاليف البناء

الزيادة في أسعار مواد البناء وارتفاع تكلفة العمالة يؤديان الى زيادة تكلفة المشاريع مما قد يؤثر على جذب الاستثمارات

تغير الطلب في السوق

تحول الطلب من العقارات الفاخرة الى المساكن ذات الأسعار المعقولة يتطلب من المطورين التكيف مع هذه التغيرات.

عدم وجود مكتب إدارة للمشاريع لدى بعض الشركات

يتسبب بتأخر تنفيذ وتسليم المشاريع وضعف الجودة وتجاوز الميزانيات المحددة وغياب التخطيط الاستراتيجي

التنافسية العالية

وجود عدد كبير من شركات التطوير العقاري يزيد من حدة المنافسة ويضغط على هوامش الأرباح.

التغيرات التنظيمية والقانونية

المتطلبات التنظيمية الجديدة، مثل اشتراطات كود البناء السعودي والإجراءات المرتبطة بالتراخيص

استدامة المشاريع

التوجه نحو تطوير مشاريع مستدامة وصديقة للبيئة يتطلب تغييرات في التصميم والواد المستخدمة، مما يزيد التكاليف في البداية.

التحديات التقنية

الحاجة الى اعتماد التقنيات الحديثة والتحول الرقمي في إدارة المشاريع العقارية، مما يتطلب استثمارات إضافية في البنية التحتية والتدريب.

إدارة المخاطر

مواجهة المخاطر المرتبطة بتأخير المشاريع أو عدم بيع الوحدات بسرعة كافية، مما قد يؤدي الى خسائر مالية.

صعوبة الحصول على تمويل

قد تواجه بعض الشركات صعوبة في تأمين التمويل اللازم لتنفيذ المشاريع، خاصة في ظل السياسات المصرفية الحذرة.

ارتفاع أسعار العقارات

تواجه بعض المناطق في المملكة ارتفاع كبير في أسعار العقارات مثل مدينة الرياض.



الفعاليات العقارية

الفعاليات العقارية

معرض القطاعات الإنشائية الخمسة الكبار1

من 15فبراير - 18فبراير2025

واجهة الرياض-للمؤتمرات والمعارض



معرض ريستاكس العقاري

من 17 -20 فبراير2025

مركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات



معرض الخرج للعقار والبناء

من 19 -22 فبراير 2025

مركز الخرج للمعارض والمؤتمرات



معرض العقارات الهندي

من 20 -22 فبراير 2025

فندق راديسون بلو-الرياض



المعرض السعودي لتصميم وبناء المستشفيات

من 24 -27 فبراير 2025

واجهة روشن - الرياض



معرض القطاعات الإنشائية الخمسة الكبار2

من 24-27فبراير 2025

واجهة الرياض-للمؤتمرات والمعارض



الفعاليات العقارية



برنامج ملتقيات التوطين

10 مارس 2025

الهيئة السعودية للمقاولين



معرض البناء والتطوير العقاري

من 23 -25 أبريل 2025

فندق جراند ميلينيوم - جازان



معرض سيريدو للتطوير والتمليك العقاري

من 27 -30 ابريل 2025

غرفة جدة - جدة



منتدى سلاسل الامداد العقاري

من 05 -06 مايو 2025

فندق الفيصلية- الرياض



القمة العالمية لقادة العقار

من 12 -14مايو2025

فندق الفيصلية-الرياض



معرض اندكس السعودية

من 09 -11 سبتمبر 2025

واجهة روشن - الرياض



أكبر الشركات العقارية

أكبر الشركات العقارية في المملكة

عام 2024 م

شركة دار الأركان

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
36.9 مليار ﷼	3.76 مليار ﷼	807 مليون ﷼



شركة المراكز العربية

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
31.5 مليار ﷼	2.34 مليار ﷼	1.22 مليار ﷼



الشركة العقارية السعودية

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
9.4 مليار ﷼	1.99 مليار ﷼	215 مليون ﷼



شركة رتال للتطوير العمراني

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
4.2 مليار ﷼	2.06 مليار ﷼	266 مليون ﷼



شركة جبل عمر

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
27.5 مليار ﷼	1.90 مليون ﷼	200 مليون ﷼



شركة اعمار المدينة

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
15.2 مليار ﷼	426 مليون ﷼	1.13- مليار ﷼



أكبر الشركات العقارية في المملكة



شركة مكة للإنشاء والتعمير

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
4.5 مليار ﷼	836 مليون ﷼	411 مليون ﷼



شركة طيبة للاستثمار

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
9.9 مليار ﷼	1.3 مليار ﷼	334 مليون ﷼



شركة سمو العقارية

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
1.2 مليار ﷼	430 مليون ﷼	106 مليون ﷼



شركة الأندلس

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
2 مليار ﷼	236 مليون ﷼	31.6 مليون ﷼



شركة بنان العقارية

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
640 مليون ﷼	93 مليون ﷼	35.6 مليون ﷼

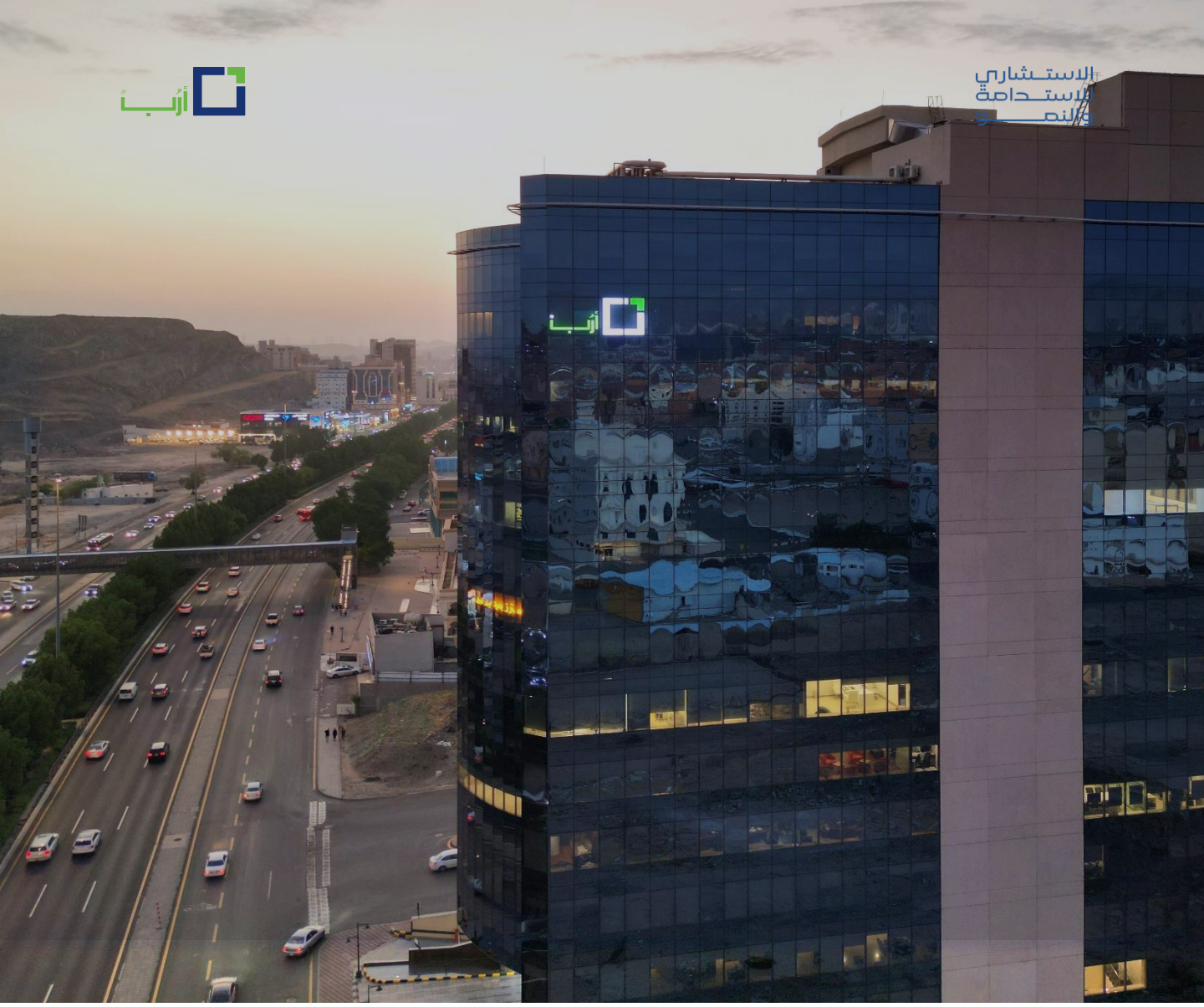


مدينة المعرفة الاقتصادية

اجمالي الأصول	إيرادات الشركة	صافي الأرباح
3.9 مليار ﷼	159 مليون ﷼	21- مليون ﷼



أهم التوصيات العقارية



عن شركة أرُب:

تأسست شركة أرُب عام 2018، وهي شركة متخصصة في تقديم استشارات إدارية تنفيذية تُسهم في تحقيق الاستدامة والنمو لعملائها، بالاعتماد على خبرات واسعة في قطاعات محددة. وتركّز الشركة على دعم استدامة ونمو المنشآت من خلال مستشارين متخصصين، مستخدمة أحدث التقنيات والنماذج القابلة للتنفيذ والقياس لتحقيق أثر فعّال ومستدام.

حجم إدارة الاستشارات **492,000,000** ر.س.

المشاريع المنجزة **68** مشروع

الخدمات

- برنامج الاستدامة والنمو
- الإدارة التنفيذية للشركات
- الحوكمة: حوكمة مجالس الإدارة واللجان | حوكمة العمليات
- التسويق: الأسواق الزرقاء | بناء استراتيجيات التسويق
- المالية والاستثمار: التخطيط والتنظيم المالي | تقييم الاستثمارات
- إدارة المشاريع: تأسيس PMO | تنفيذ المشاريع
- مُسرّعة أعمال ومساحات عمل مشتركة — ليوان



توصيات استثمارية

أهم المؤشرات لقياس نجاح الاستثمار العقاري:

- النمو السنوي للقيمة العقارية 5-7 ٪
- العائد السنوي من الاستثمار 8-12٪ على الأقل
- نسبة تغطية الديون السنوية : تكون أعلى من 1.25 لضمان هامش أمان
- فترة استرداد رأس المال الاستثماري أقل من 7 سنوات
- تحقيق نسبة اشغال لا تقل عن 80٪ في العقارات التجارية والسكنية
- نسبة احتفاظ بالعملاء (المستأجرين) لا تقل عن 70 ٪ يجددون العقود سنويا

نسبة تغطية الديون Debt Service Coverage Ratio- DSCR
=صافي الدخل التشغيلي/الالتزامات السنوية للديون

توصيات

1-اختيار الموقع المناسب

يفضل الاستثمار في المدن الكبرى مثل الرياض وجدة والدمام، حيث يشهد الطلب على العقارات السكنية والتجارية نموا ملحوظا كما تم عرض حجم الطلب في الصفقات العقارية، أعلى التوجهات الاستثمارية نحو المشاريع الحكومية الكبرى تحت مظلة 2030.

2-التحول الرقمي والعقارات الذكية

الطلب المتزايد على العقارات والبيوت الذكية والتكنولوجيا الحديثة في البناء يوفر فرصة للشركات لتقديم مشاريع مبتكرة، بجانب الاستفادة من الحلول الرقمية لإدارة وتطوير العقارات

3-التنويع في الاستثمار العقاري

بما في ذلك من العقارات السكنية، التجارية، الصناعية، لتقليل المخاطرة وزيادة العائد ولعمل محفظة استثمارية متنوعة تقلل من نسبة المخاطرة في الاعتماد على مصدر واحد من أنواع العقارات.

4-تعزيز الشراكات مع القطاع الخاص

تعزيز الشراكات مع القطاع الخاص لتطوير مشاريع الإسكان والبنية التحتية مما يتيح فرصا لشركات التطوير للعمل على مشاريع مختلفة.

5- الالتزام باللوائح والأنظمة

الامتثال لجميع القوانين واللوائح المحلية المتعلقة بالاستثمار العقاري لتجنب أي مشكلات قانونية مستقبلية

6-ارتفاع العائد على الاستثمار

يعتبر السوق السعودي من الأسواق الجاذبة للمستثمرين المحليين والأجانب بسبب العوائد العالية مقارنة بأسواق أخري

7-الاستفادة من الدعم الحكومي قوي

تم اطلاق برامج حكومية لتحفيز القطاع العقاري مثل رسوم الأراضي البيضاء، التي تشجع تطوير الأراضي المهملة.

الصناديق العقارية المدعومة من الحكومة مثل صندوق التنمية العقارية وبرامج التمويل

8-تنوع الفرص الاستثمارية

الطلب على قطاعات جديدة مثل CO-Working Spaces، المستودعات اللوجستية والمشاريع الصناعية مع التوسع في التجارة الالكترونية والصناعات المختلفة



المصادر

المصادر

	المصدر
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	


الاستشاري
للاستدامة
والنمو
شركة أرُب
للأعمال والاستثمار
المملكة العربية السعودية
arob_business
arob.sa
+966125353111