

تقرير القطاع العقاري

المملكة العربية السعودية 2025

جميع الحقوق محفوظة لأرب للأعمال والاستثمار



arob_business



arob.sa

المقدمة

في إطار التزامنا في شركة "أرب للأعمال والاستثمار" بشعارنا **الاستثماري 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. وبعتماد أفضل الممارسات العالمية في تحليل الأسواق العقارية، نقدم في هذا التقرير رؤى استراتيجية تساهم في تعزيز استدامة ونمو القطاع العقاري بما يتماشى مع التوجهات الوطنية، مما يساهم 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 المنسقات.

تقرير صادر عن مكتب إدارة مشاريع شركة "أرب للأعمال والاستثمار"، يأتي هذا التقرير ليكون مرجعاً 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

رؤية VISION 2030

المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

تهدف المملكة ضمن رؤيتها للعام 2030 الى الارتقاء بجودة الحياة في المدن، تنمية وتنويع الاقتصاد من خلال برنامج التحول 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	<ul style="list-style-type: none"> إتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة في المدن تعزيز اهتمام الشركات باستخدام الاقتصاد الوطني 	<ul style="list-style-type: none"> تطوير الشركات إقليمياً وعالمياً تنمية مساهمة القطاع الخاص في الاقتصاد تطوير رأس المال البشري بما يواءم احتياجات سوق العمل 	
البرامج ذات الصلة	<ul style="list-style-type: none"> برنامج الإسكان برنامج جودة الحياة 	<ul style="list-style-type: none"> 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 إجمالي 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 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 طبقاً للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية SIC4

الأنشطة الأصيلة

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

شراء الأراضي: استحواذ الأراضي الخام سواء 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 الإنشاء من منشأة التصنيع إلى 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 وقيمه

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 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 طبقاً للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية ISIC4

الأنشطة الأصيلة

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 الإلكترونية من خلال وسائل التقنية كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها.

10. المساهمات العقارية

يشترك فيه مجموعة من الأشخاص لأجل تحقيق منفعة تطوير مشروع عقاري ويكون ذلك بتملك عقار وتطويره إلى سكني أو تجاري أو صناعي أو زراعي وغير ذلك ثم بيع وانتهاء 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 وفقاً 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 إلى أعلى قدر ويشمل ذلك المزادات الإلكترونية.

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 والهيكل 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

تتضمن 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.

مساهمة القطاع العقاري في الناتج الإجمالي للسعودية. **6.5%**

نسبة نمو القطاع العقاري 2023 م **7.1%**



عدد العقارات السكنية
8.77 مليون عقار سكني

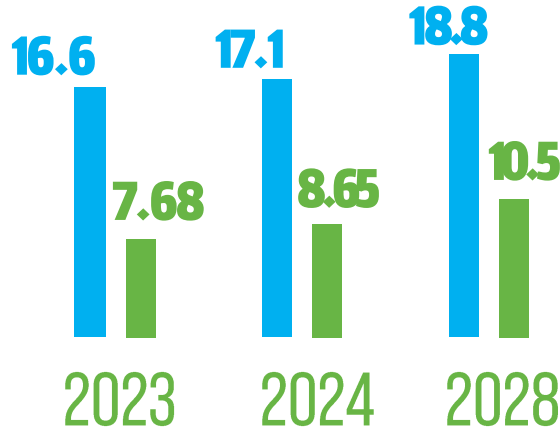
عدد العقارات التجارية
779 ألف عقار تجاري

قيمة سوق العقارات السكنية
5.88 تريليون ر.س

قيمة سوق العقارات التجارية
2.77 تريليون ر.س

قيمة سوق العقارات

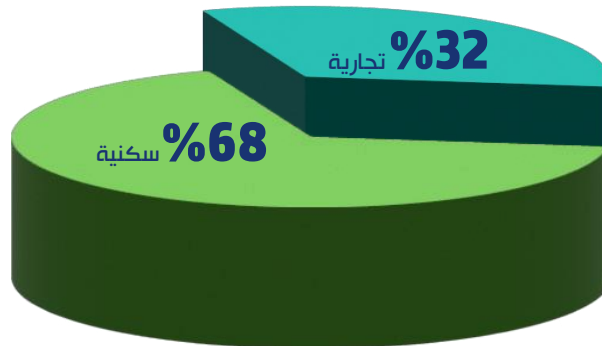
عالميا - مجلس التعاون الخليجي
(الوحدة: تريليون ريال سعودي)



المملكة السعودية ■ دول مجلس التعاون الخليجي

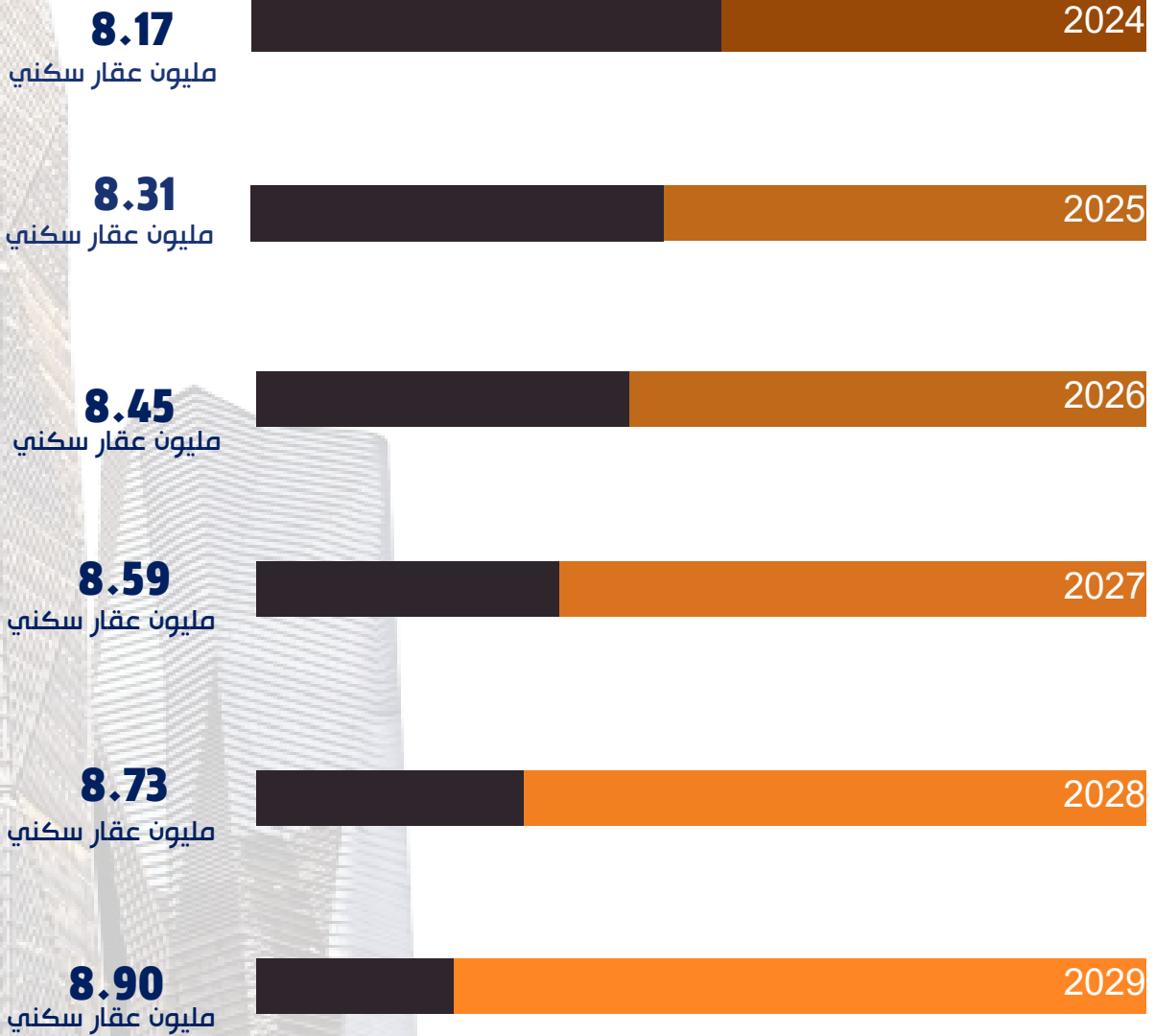
توزيع العقارات

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%



الدرعية
DIRIYAH

مشروع الدرعية

مشروع تطوير عملاق بتكلفة حوالي 236 مليار ريال سعودي على مساحة 14 كم، من المخطط لها أن توفر فرصاً 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 أقدامهم، مما يحافظ على البيئة وصحة الإنسان. وستساهم في زيادة المعروض العقاري بـ 20 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



مشروع البحر الأحمر

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

المعروض السكني المستهدف

1,000 وحدة سكنية بحلول 2030

الوحدات الفندقية

8,000 وحدة فندقية



مشروع حديقة الملك سلمان

مؤسسة
حديقة الملك سلمان
King Salman Park Foundation

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، وسُئسهم الحديقة بدور كبير في زيادة الغطاء النباتي في المنطقة ورفع مُعدّل نصيب الفرد من المساحات الخضراء ممّا ينعكس بشكل مُباشر وإيجابي على جودة البيئة والمناخ.

المعروض السكني المستهدف

الوحدات الفندقية

12,000 وحدة سكنية

2,300 وحدة



مشروع القديية

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 إلى 11 ألف وحدة 2030 م

الوحدات السكنية المستهدفة حتى 2030

نهاية 2025

11,000 بزيادة 7,000 وحدة عن مستهدف 2025

4,000 وحدة



مشروع المربع الجديد

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، فضلاً 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 معلماً إبداعياً استثنائياً، 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،

الوحدات السكنية المستهدفة حتى 2030

وحدات فندقية

104,000 وحدة سكنية

4,000 وحدة



مشروع بنان

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 المكثفي 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.

الوحدات السكنية المستهدفة

المساحة

27,000 وحدة سكنية

10 مليون متر مربع



الشركة الوطنية للإسكان

العدد

71+ ألف وحدة تم بيعها

72+ ألف وحدة تم العمل عليها لصالح الإسكان الميسر

114+ ألف وحدة سكنية تحت الانشاء

261,328,679,082 مليار ٲ

307,672 وحدة سكنية

239 مشروع

175+ مليون متر مربع

1,033,645 مواطن مستفيد

الوصف

وحدات سكنية تم بيعها

وحدات للإسكان الميسر

وحدات تحت الانشاء

اجمالي قيمة المشاريع

عدد الوحدات السكنية

اجمالي عدد المشاريع

حجم الأراضي المطورة

المواطنين المستفيدين



لمحة على بعض معروض الشركة

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 ومرافق وخدمات متكاملة، لتوفر طلبات المجتمع السعودي، وتتميز بحلول هندسية متنوعة وفق المعايير العالمية.

عدد الوحدات إجمالي المساحة السعة السكانية

ضاحية خزام	ضاحية الفرسان	ضاحية الواجبة	ضاحية السديم	ضاحية سدايم
48,000	50,000	19,000	5,000	8,500
30 مليون /م ²	35 مليون /م ²	9.3 مليون /م ²	4,9 مليون /م ²	3,8 مليون /م ²
250,000	260,000	98,800	26,000	44,200

الرياض

الرياض

الدمام

خميس مشيط

جدة

عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية	
7,000	2 مليون /م	36,400	ضاحية الجوهرة جدة
3,000	1,5 مليون /م	15,600	ضاحية خيالا جدة
5,000	1,5 مليون /م	26,000	ضاحية الدار المدينة المنورة

لمحة عن المجتمعات التي تقدمها الشركة:

عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية	
14,000	7 مليون /م	72,800	مجتمع الشرقية الرياض
8,200	4,6 مليون /م	42,640	مجتمع السدن جدة

عدد الوحدات	اجمالي المساحة	السعة السكانية	
مجتمع الأطلال	5,000	3,8 مليون /م/2	26,000
مجتمع المكيمن	6,200	3,2 مليون /م/2	32,240
مجتمع قمره	2,300	1,4 مليون /م/2	11,960



الرياض



المدينة المنورة



صفوى

مساهمات الشركة الوطنية للإسكان



إجمالي المعروض من العقارات السكنية

في المملكة العربية السعودية

69% من أسعار الشقق في الرياض تتراوح بين 250 ألف - مليون ر.س وكانت موجهة بشكل رئيسي نحو الشريحة المنخفضة ومتوسطي الدخل



الدمام



جدة



الرياض

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

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

شمال الرياض الأعلى نتيجة الطلب المستمر خاصة في المناطق الشمالية مثل الصفا والياسمين، وتستمر المناطق الراقية مثل العقيق وحطين والملقا في تحقيق أسعار أعلى.



جنوب الرياض يشهد نمواً مستمراً بفضل توفر الوحدات السكنية (الشقق).

العقارات السكنية

المشغولة بأسر (سعوديين - أجانب)

متوسط عدد سكان العقار

5 أفراد



قيمة العقارات السكنية

5,88 تريليون



اجمالي عدد العقارات السكنية

8,17 مليون



منطقة الرياض (الوحدة ألف)



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

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)



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

المنطقة الشرقية (الوحدة ألف)



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

منطقة المدينة المنورة (الوحدة ألف)



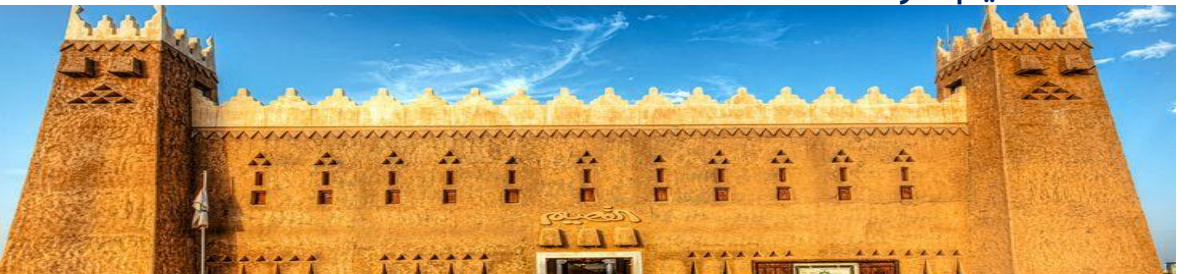
الإجمالي	أخرى	شقة في منزل شعبي	دور في منزل شعبي	منزل شعبي	شقة في فيلا	دور في فيلا	فيلا	شقة في عمارة
518.68	13.76	8.08	5.88	81.44	9.01	15.04	40.67	344.81

منطقة عسير (الوحدة ألف)



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

منطقة القصيم (الوحدة ألف)



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

منطقة جازان (الوحدة ألف)



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

منطقة تبوك (الوحدة ألف)



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

منطقة حائل (الوحدة ألف)



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

منطقة نجران (الوحدة ألف)



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

منطقة الجوف (الوحدة ألف)



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

منطقة الباحة (الوحدة ألف)



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

منطقة الحدود الشمالية (الوحدة ألف)



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

إجمالي عدد الوحدات السكنية المشغولة بأسر في المملكة

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

تحليل الطلب

صفقات المبيعات في المملكة العربية السعودية

من ديسمبر 2023 - ديسمبر 2024



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



صفقات المبيعات- حائل من ديسمبر 2023 - ديسمبر 2024



صفقات المبيعات- تبوك من ديسمبر 2023 - ديسمبر 2024



صفقات المبيعات-الدرعية من ديسمبر 2023 -ديسمبر 2024



صفقات المبيعات-بريدة من ديسمبر 2023 -ديسمبر 2024



صفقات المبيعات-نجران من ديسمبر 2023 -ديسمبر 2024



صفقات المبيعات - الدمام

من ديسمبر 2023 - ديسمبر 2024



المساحة

55,05
مليون م²

متوسط قيمة الصفقات



2,038,842
مليون ر.س

اجمالي قيمة الصفقات

24,67
مليار ر.س



عدد الصفقات

12,1
ألف



صفقات المبيعات - الخبر

من ديسمبر 2023 - ديسمبر 2024



المساحة

61,86
مليون م²



متوسط قيمة الصفقات

1,914,036
مليون ر.س

اجمالي قيمة الصفقات

14,25
مليار ر.س



عدد الصفقات

7,445
ألف



صفقات المبيعات - الجبيل

من ديسمبر 2023 - ديسمبر 2024



المساحة

5,47

مليون م²



متوسط قيمة الصفقات

775,324

ألف ر.س

اجمالي قيمة الصفقات

3,23

مليار ر.س



عدد الصفقات

4,166

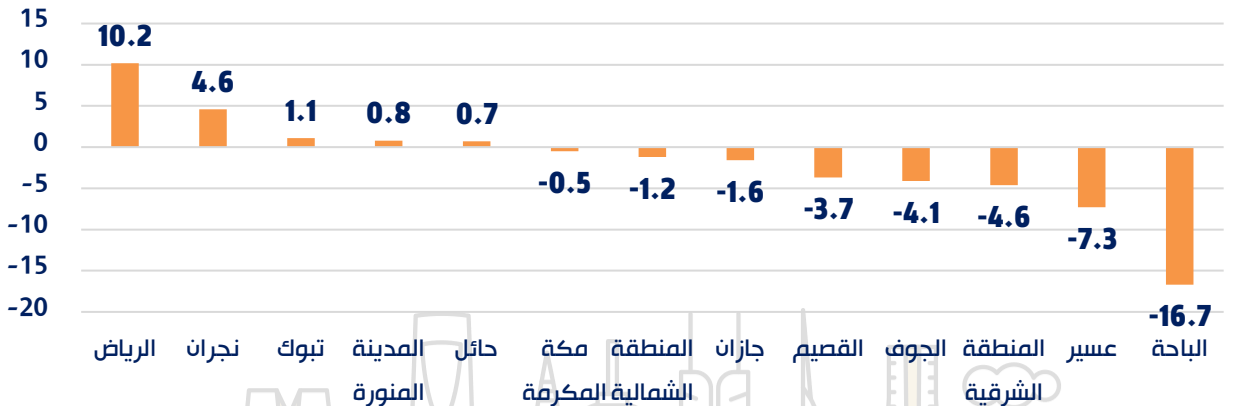
ألف



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 2023م متأثراً بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 3.1% وأسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة 5.0% وأسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة 2.8%

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



التغير السنوي لأسعار العقارات % بحسب المناطق الإدارية

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:

العدد

104,000 وحدة سكنية تم فرزها

أهم البرامج

 برنامج فرز الوحدات

2,461,317 عقد سكني موثق، 534,17 عقد تجاري موثق

 برنامج ايجار

37,244 وحدة مرخصة للبيع على الخارطة

 برنامج وافي

لمحة عن أعمال الهيئة العامة للعقار

نظام المساهمة العقارية
نظام الوساطة العقارية

إطلاق

تراخيص الإعلان العقاري الى 130.481

زيادة

نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

صدور

على عدد 119 مزاد عقاري

موافقة

35.000+ ممارس بالنشاط العقاري من الأفراد
والمنشآت

ترخيص

2.461.317 عقد ايجار سكني
534.171 عقد ايجار تجاري

توثيق

الجهة المسؤولة عن تنظيم وتطوير المدن والقرى في المملكة

- اصدار تراخيص البناء
- الاشراف على تنفيذ مشاريع البنية التحتية
- توفير الخدمات البلدية 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

- 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 والإشراف على النشاط العقاري غير الحكومي

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

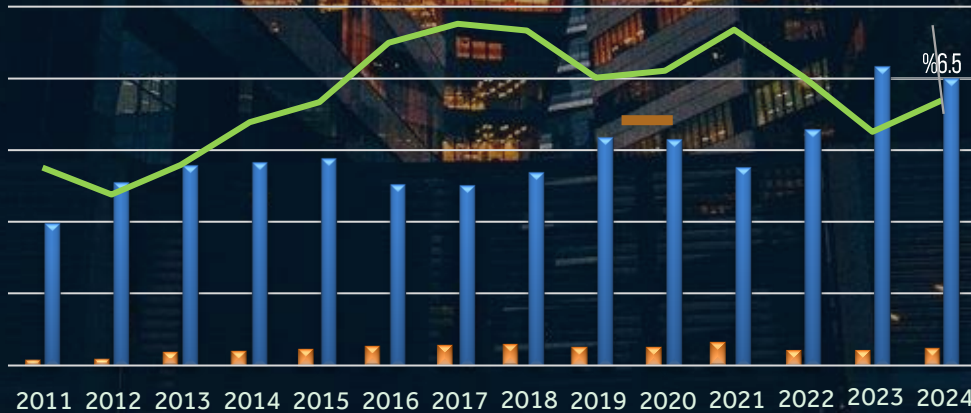


الهيئة المسؤولة عن تنظيم والتطوير الدائم قطاع المقاولات في المملكة.

- 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 سمو 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 إيجارها.



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

- اجمالي مساحة الأراضي التي 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% سنوياً 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 بال رصد 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 العقارية PropTech

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

استخدامات التكنولوجيا العقارية

إدارة الأملاك
والمرافق

إدارة المشاريع
والتطوير العقاري

إدارة العقارات

الاستثمار العقاري

إدارة العروض
و الطلبات

إدارة العملاء
والصفقات العقارية

إدارة المراسلات
الالكترونية
والعقارية

ادارة البيع والتأجير
على الخارطة

إدارة العقارات
والأرشفة
الالكترونية

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

نزل
UZUL

منصة لإدارة العروض العقارية والتسويق العقاري والأموال

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

عقاري برو
Aqarypro

منصة لإدارة العقارات الايجارية

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

Gather

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

وصّلت
ذكاء اصطناعي

لمحة عن شركات التقنية العقارية

منصة رقمية للمزادات العقارية

- 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 تفاعلية

- توفر مؤشرات الأسعار العقارية والمعلومات العمرانية
- تستخدم البيانات المفتوحة والذكاء الاصطناعي وذكاء الأعمال
- توفر معلومات بشفافية عالية عن مكونات القطاع العقاري وتوجهات السوق.



منصة لإدارة العقارات والمرافق السكنية

- 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

- 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 والتحديات

الفرص في السوق العقاري

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 فرصاً لشركات التطوير للعمل على مشاريع مختلفة.

ارتفاع العائد على الاستثمار

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

تنوع الفرص الاستثمارية

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

الطلب المتزايد على الإسكان

النمو السكاني المتسارع وارتفاع نسبة الشباب في المملكة يُعززان الطلب على الوحدات السكنية خصوصاً المشاريع ذات الأسعار المناسبة. برامج مثل "سكني" و "الإسكان التنموي" توفر فرصاً 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 أبواباً 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

إطلاق 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.

التحديات في السوق العقاري

تغير الطلب في السوق

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

التنافسية العالية

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

استدامة المشاريع

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

إدارة المخاطر

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

ارتفاع أسعار العقارات

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

ارتفاع تكاليف البناء

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

عدم وجود مكتب إدارة للمشاريع لدى بعض الشركات

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

التغيرات التنظيمية والقانونية

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

التحديات التقنية

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

صعوبة الحصول على تمويل

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

الفعاليات العقارية

الفعاليات العقارية

معرض القطاعات الإنشائية الخمسة الكبار 1

من 15 فبراير - 18 فبراير 2025

واجهة الرياض- للمؤتمرات والمعارض



معرض ريستاكس العقاري

من 17 - 20 فبراير 2025

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 الكبار 2

من 24 - 27 فبراير 2025

واجهة الرياض- للمؤتمرات والمعارض



الفعاليات العقارية

معرض البناء والتطوير العقاري

من 23 - 25 أبريل 2025



فندق جراند ميلينيوم - جازان



معرض سيريدو للتطوير والتمليك العقاري



منتدى سلاسل الامداد العقاري

من 27 - 30 ابريل 2025
من 05 - 06 مايو 2025



غرفة جدة -
فندق الفيصلية- الرياض



القمة العالمية لقادة العقار

من 12 - 14 مايو 2025



فندق الفيصلية- الرياض



معرض اندكس السعودية

من 09 - 11 سبتمبر 2025



واجهة روشن - الرياض



معرض سيتي سكيب

من 17 - 20 نوفمبر 2025



مركز الرياض الدولي



أكبر الشركات العقارية

أكبر الشركات العقارية في المملكة عام 2024 م

شركة دار الأركان	إيرادات الشركة	اجمالي الأصول
صافي الأرباح 807 مليون ريال	3.76 مليار ريال	36.9 مليار ريال



شركة المراكز العربية	إيرادات الشركة	اجمالي الأصول
صافي الأرباح 1.22 مليار ريال	2.34 مليار ريال	31.5 مليار ريال



الشركة العقارية السعودية	إيرادات الشركة	اجمالي الأصول
صافي الأرباح 215 مليون ريال	1.99 مليار ريال	9.4 مليار ريال



شركة رتال للتطوير العمراني	إيرادات الشركة	اجمالي الأصول
صافي الأرباح 266 مليون ريال	2.06 مليار ريال	4.2 مليار ريال



شركة جبل عمر	إيرادات الشركة	اجمالي الأصول
صافي الأرباح 200 مليون ريال	1.90 مليون ريال	27.5 مليار ريال



شركة اعمار المدينة	إيرادات الشركة	اجمالي الأصول
صافي الأرباح 1.13- مليار ريال	426 مليون ريال	15.2 مليار ريال



أكبر الشركات العقارية في المملكة



شركة مكة للإنشاء والتعمير

صافي الأرباح	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول
411 مليون	836 مليون	4.5 مليار



شركة طيبة للاستثمار

صافي الأرباح	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول
334 مليون	1.3 مليار	9.9 مليار



شركة سمو العقارية

صافي الأرباح	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول
106 مليون	430 مليون	1.2 مليار



شركة الأندلس

صافي الأرباح	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول
31.6 مليون	236 مليون	2 مليار



شركة بنان العقارية

صافي الأرباح	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول
35.6 مليون	93 مليون	640 مليون

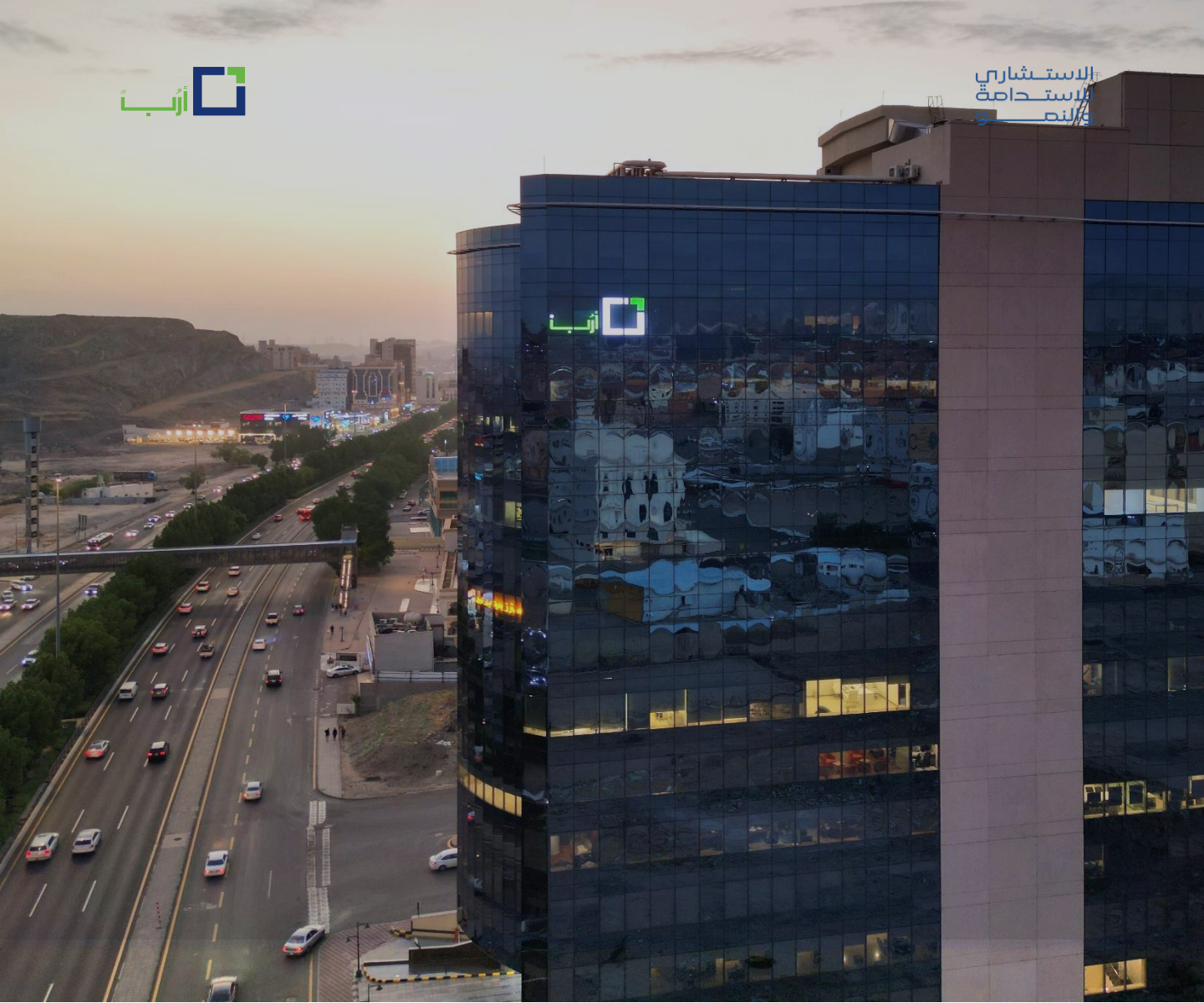


مدينة المعرفة الاقتصادية

صافي الأرباح	إيرادات الشركة	إجمالي الأصول
21- مليون	159 مليون	3.9 مليار



أهم التوصيات العقارية



عن شركة أرب:

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

المشاريع المنجزة 68 مشروع

حجم إدارة
الاستثمارات 492,000,000 ر.س.

الخدمات



الإدارة التنفيذية للشركات



برنامج الاستدامة والنمو



التسويق | الأسواق الزرقاء
بناء استراتيجيات التسويق



الحكومة | حوكمة مجالس الإدارة واللجان
حوكمة العمليات



إدارة المشاريع | تأسيس PMO
تنفيذ المشاريع



المالية والاستثمار | التخطيط والتنظيم المالي
تقييم الاستثمارات

نِيهات

مُسْرَعَة أعمال ومساهمات عمل مشتركة



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

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- التنوع 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 الشركات مع القطاع الخاص

تعزيز الشركات مع القطاع الخاص لتطوير مشاريع الإسكان والبنية التحتية مما يتيح فرما 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 أخرى

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 صناديق التنمية العقارية وبرامج التمويل

8- تنوع الفرص الاستثمارية

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

المصادر

المصادر

VISION 2030
رؤية 2030
2030 رؤية
2030 رؤية



REGA الاقتصادية
الاقتصادية
مركز أبحاث الاقتصاد والتجارة



شركة أرب
للأعمال والاستثمار
المملكة العربية السعودية

   arob_business  arob.sa

+9661 25353111