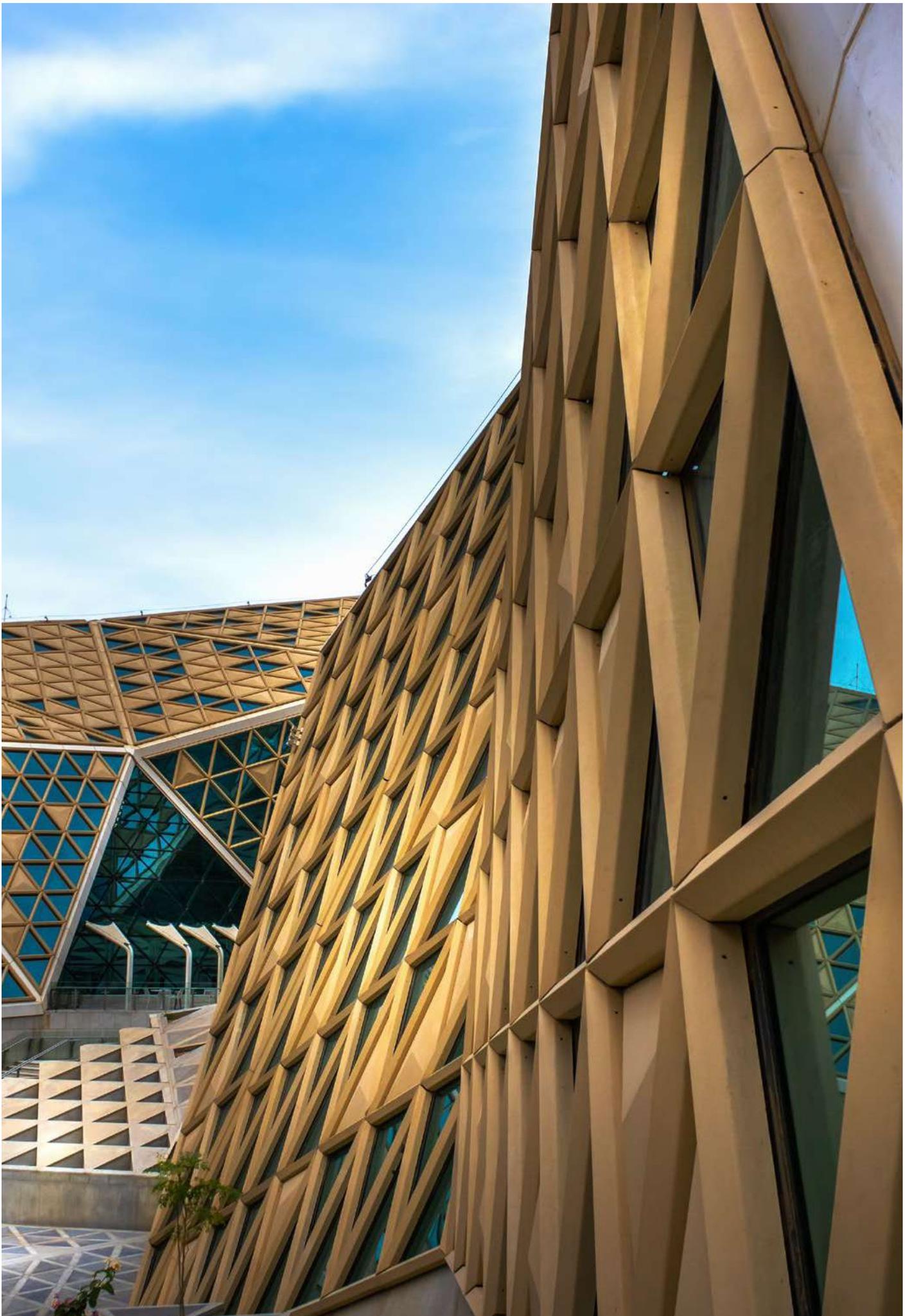


# نظرة عامة على السوق العقاري السكني في السعودية

الربع الرابع لعام 2022

بيانات عقار





# المحتويات

4	.....	مقدمة
5	.....	بيانات عقار
6	.....	إسهامات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
8	.....	أداء سوق العقار السكني في الثلاث مدن الرئيسية
10	.....	الرياض
14	.....	جدة
18	.....	الدمام
22	.....	بيانات عقار

## مقدمة

العقارية السكنية حيث حازت على نسبة 37.5% من إجمالي قيمة الصفقات في المملكة تلتها مدينة جدة بـ 9% ثم الدمام 7.8%.

وعلى صعيد عدد الصفقات العقارية السكنية حلت مدينة بريدة ثالثاً بنسبة 5% بعد الرياض وجدة من إجمالي عدد الصفقات في المملكة.

يواصل المؤشر العام لقيمة التعاملات العقارية السكنية في المملكة النزول بعد تسجيله تراجعاً بنسبة 4.4% في الربع الرابع من عام 2022 عن الربع السابق حيث استقر عند 24.4 مليار ريال، ويذكر بأن المؤشر سجل تراجعاً في الربع السابق بنسبة 29%.

كما انخفض مؤشر عدد الصفقات العقارية السكنية كذلك حيث سجل 33496 صفقة بانخفاض قدره 11.2% عن الربع السابق.

واستمرت مدينة الرياض العاصمة في تصدر قائمة المدن من حيث قيمة الصفقات

نسبة توزيع الصفقات على أهم المدن في الربع من 2022



## بيانات عقار

العروض في المملكة خلال الربع الرابع كانت تحت تصنيف بيع الأراضي، و 27% مصنفة كعروض بيع الفلل جاهزة، فيما سجلت عروض بيع الشقق ما نسبته 11% فقط.

ويذكر انه خلال الربع الرابع تراجعت عروض بيع الفلل الجاهزة على مستوى المملكة بنسبة 8.4%، فيما واصلت عروض بيع الشقق أخذ حصة أكبر من عروض العقارات بنموها 23.8% عن الربع السابق.

باعتبار منصة عقار هي المنصة الأولى للعقاريين والباحثين عن العقارات داخل المملكة نسبة لعدد المستخدمين والعروض وتفاعل الباحثين الضخم، فإن ما تملكه المنصة من بيانات يعكس واقع السوق على الأرض، وتحليل رطة تلك العروض يقود المتابع والمهتم والمستفيد لمعرفة واستنتاج الحركة العقارية في وقت قياسي.

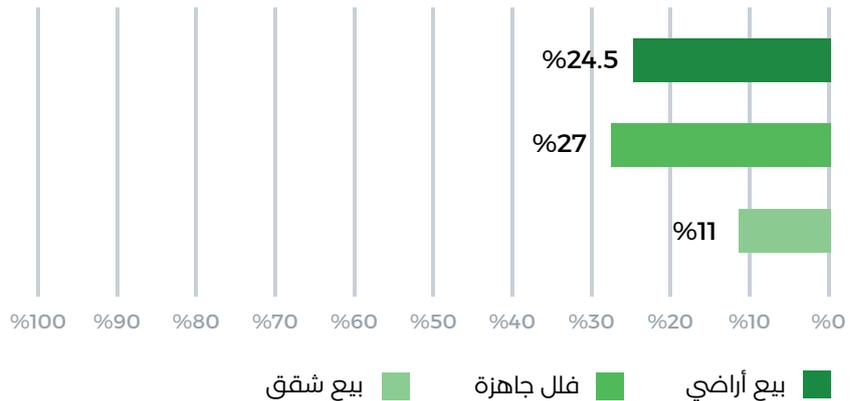
واستنادا على بيانات عقار في تحليل بيانات السوق العقاري للربع الرابع فقد أوضحت بيانات المنصة أن 24.5% من إجمالي

توزع العروض في الربع الرابع من 2022



↑%23.8

مؤشر عروض الشقق



# إسهامات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

وعلى صعيد سعي الوزارة المستمر لتوفير المنتجات العقارية في السوق لتلبية الطلب المتزايد،

فقد أعلنت الوزارة خلال الربع الرابع عن تسليم 990 وحدة سكنية لمستحقيها في جدة، و1035 في مكة.

تواصل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان تحقيق الإنجازات المتتالية في عملها لتحقيق أحد مستهدفات رؤية المملكة 2030 الذي يتمثل بزيادة نسبة التملك بين المواطنين إلى 70% حيث سكنت 35863 أسرة مسكنها الأول خلال الربع الرابع من عام 2022، واستفادت 28393 أسرة من برامج ومنتجات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

# التمويلات العقارية من البنوك

انخفضت عقود التمويل العقارية من حيث عدد القروض وقيمتها، حيث تراجع التمويل الجديد للأفراد خلال الربع الرابع من هذا العام بنسبة 23% مقارنة بالربع الثالث ليستقر عند 23 مليار ريال.

فيما سجلت عدد القروض الجديدة انخفاضا مقارنة بالربع الثالث بنسبة 20%.

التمويل العقاري من البنوك خلال الربع الرابع من 2022 مقارنة بالربع السابق



↓20%

عدد القروض الجديدة



23 مليار ريال

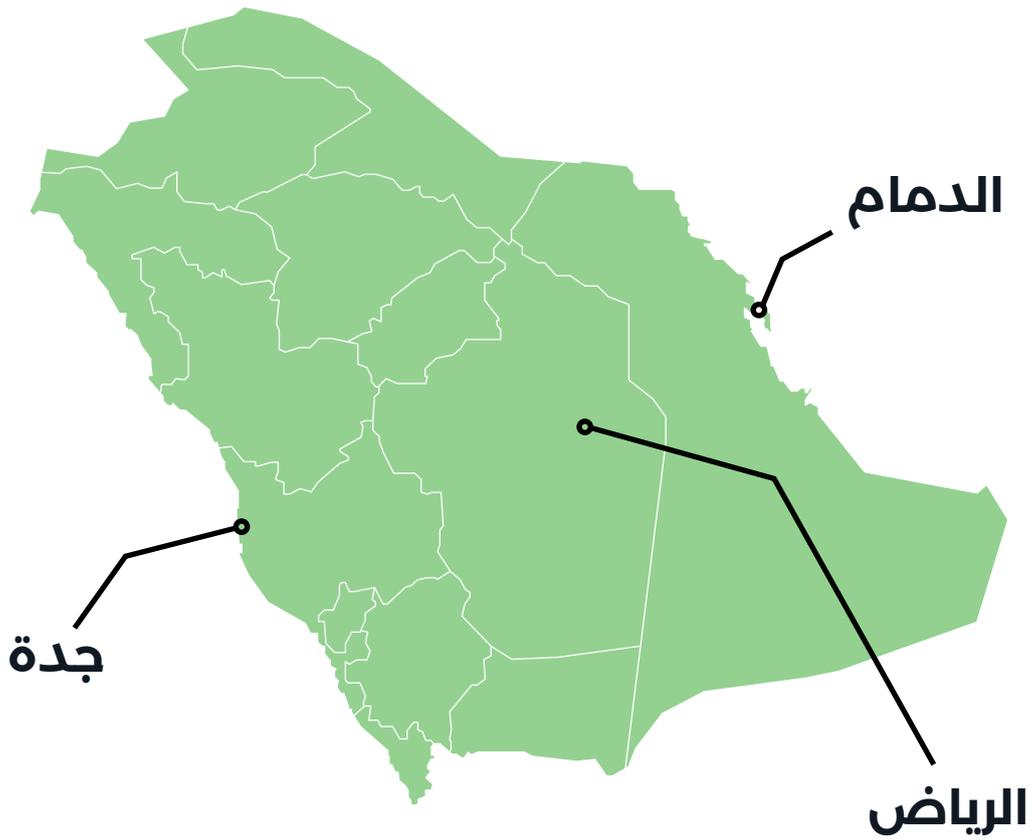
قيمة التمويل في الربع الرابع



↓23%

التمويل الجديد للأفراد

# أداء سوق العقار السكني في الثلاث مدن الرئيسية





# الرياض

## ملخص الصفقات العقارية

ارتفع مؤشر قيمة التعاملات العقارية السكنية في مدينة الرياض خلال الربع الرابع من عام 2022 بنسبة 2.7% مقارنة بالربع السابق مسجلا 9.1 مليار ريال.

وعلى النقيض فقد انخفض مؤشر عدد الصفقات العقارية السكنية المبرمة خلال الربع الرابع بنسبة 20% عما كان عليه في الربع السابق.

### ملخص الصفقات العقارية في الرياض ضمن الربع الرابع لعام 2022



↓20%

مؤشر عدد الصفقات  
العقارية السكنية



9.1 مليار ريال

قيمة التعاملات  
العقارية



↑2.7%

مؤشر قيمة التعاملات  
العقارية السكنية

## مؤشر أداء العروض العقارية

الضوء في الجدول التالي على المدى السعري للمتر المربع لـ 50% من عروض بيع الأراضي.

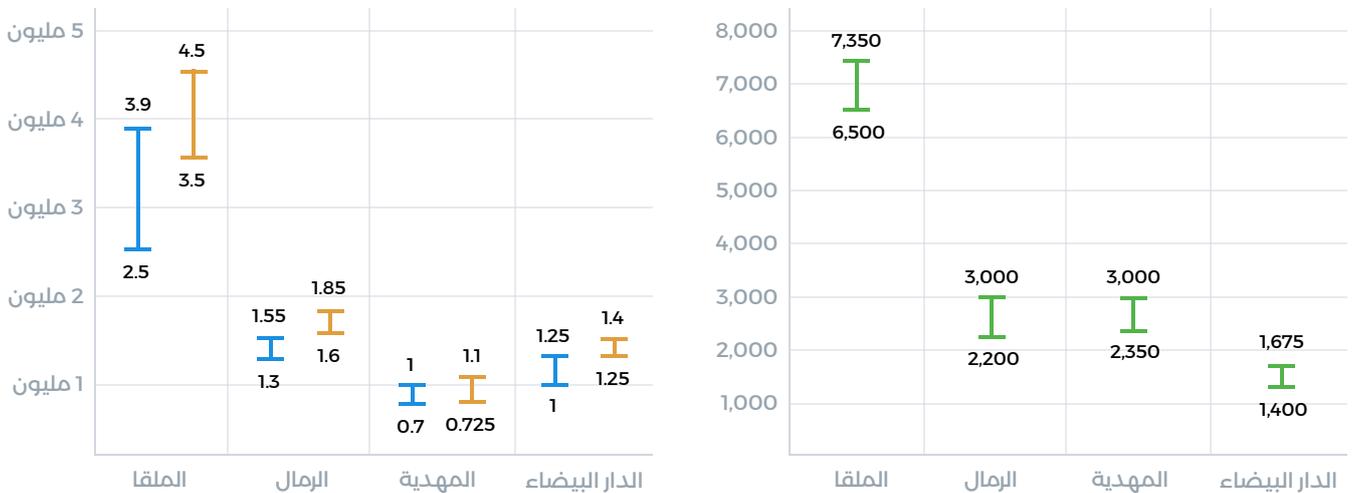
بالإضافة إلى المدى السعري لـ 50% من عروض بيع الفلل ذات المساحات (200 م<sup>2</sup> - 299 م<sup>2</sup>) والأحياء ذات الحركة العقارية الكبيرة في أنحاء مدينة الرياض.

### مدى الأسعار

أخذاً بالاعتبار مساحة مدينة الرياض الشاسعة، فإن الإحصاءات العقارية غالباً ما تختلف بفوارق كبيرة حسب المنطقة أو الحي، كما هو الحال مع كل المدن الكبرى في العالم.

وحتى نصل لرؤية أكثر دقة في توجه أسعار العقارات السكنية خلال الربع الرابع، سنسلط

النطاق السعري لـ 50% من العروض بالريال السعودي



■ بيع الفلل ذات المساحات (200 م<sup>2</sup> - 299 م<sup>2</sup>)  
 ■ بيع الفلل ذات المساحات (300 م<sup>2</sup> - 399 م<sup>2</sup>)

■ بيع الأراضي السكنية

عروض بيع الشقق بمعزل فقد انخفضت هي الأخرى بنسبة 5.4% خلال هذا الربع.

## نمو حجم العروض العقارية

تشير بيانات منصة عقار إلى انخفاض في عدد عروض بيع الأراضي السكنية في مدينة الرياض خلال الربع الرابع بنسبة 36.6% مقارنة بالربع السابق، وانخفضت عروض بيع الفلل الجاهزة بنسبة 14%، ولم تكن

توزع عروض الوحدات السكنية ضمن مدينة الرياض خلال الربع الرابع من 2022



↓%5.4

عروض الشقق  
السكنية



↓%14

عروض بيع الفلل  
الجاهزة



↓%36.6

عروض بيع الأراضي  
السكنية



# جدة

## ملخص الصفقات العقارية

انخفضت قيمة الصفقات العقارية الإجمالية في جدة بنسبة 13.4% مقارنة بالربع السابق، و بالمقابل انخفضت أيضا

أعداد الصفقات العقارية في نفس المدة بنسبة 18.5%.

### ملخص الصفقات العقارية في جدة ضمن الربع الرابع لعام 2022



↓ 18.5%

مؤشر الصفقات العقارية السكنية



↓ 13.4%

مؤشر قيمة التعاملات العقارية

## مؤشر أداء العروض العقارية

بالإضافة إلى المدى السعري لـ 50% من عروض بيع الفلل ذات المساحات (200 م<sup>2</sup> - 299 م<sup>2</sup>) يعتبران من أكثر أحياء جدة حركة في سوق العقار.

### مدى الأسعار

ولرؤية أكثر دقة في توجه أسعار العقارات السكنية خلال الربع الرابع، سنسلط الضوء في الجدول التالي على المدى السعري للمتر المربع لـ 50% من عروض بيع الأراضي.

النطاق السعري لـ 50% من العروض بالريال السعودي



## نمو حجم العروض العقارية

تباينت نسب نمو حجم المعروض العقاري في جدة مقارنة مع الربع السابق، حيث سجلت عروض بيع الأراضي و بيع الشقق

نموا بنسبة 2.5%، فيما تراجع عرض بيع الفلل تراجعاً طفيفاً بنسبة 0.15%.

توزع عروض الوحدات السكنية ضمن مدينة جدة خلال الربع الرابع من 2022



↑%2.5

عروض الشقق  
السكنية



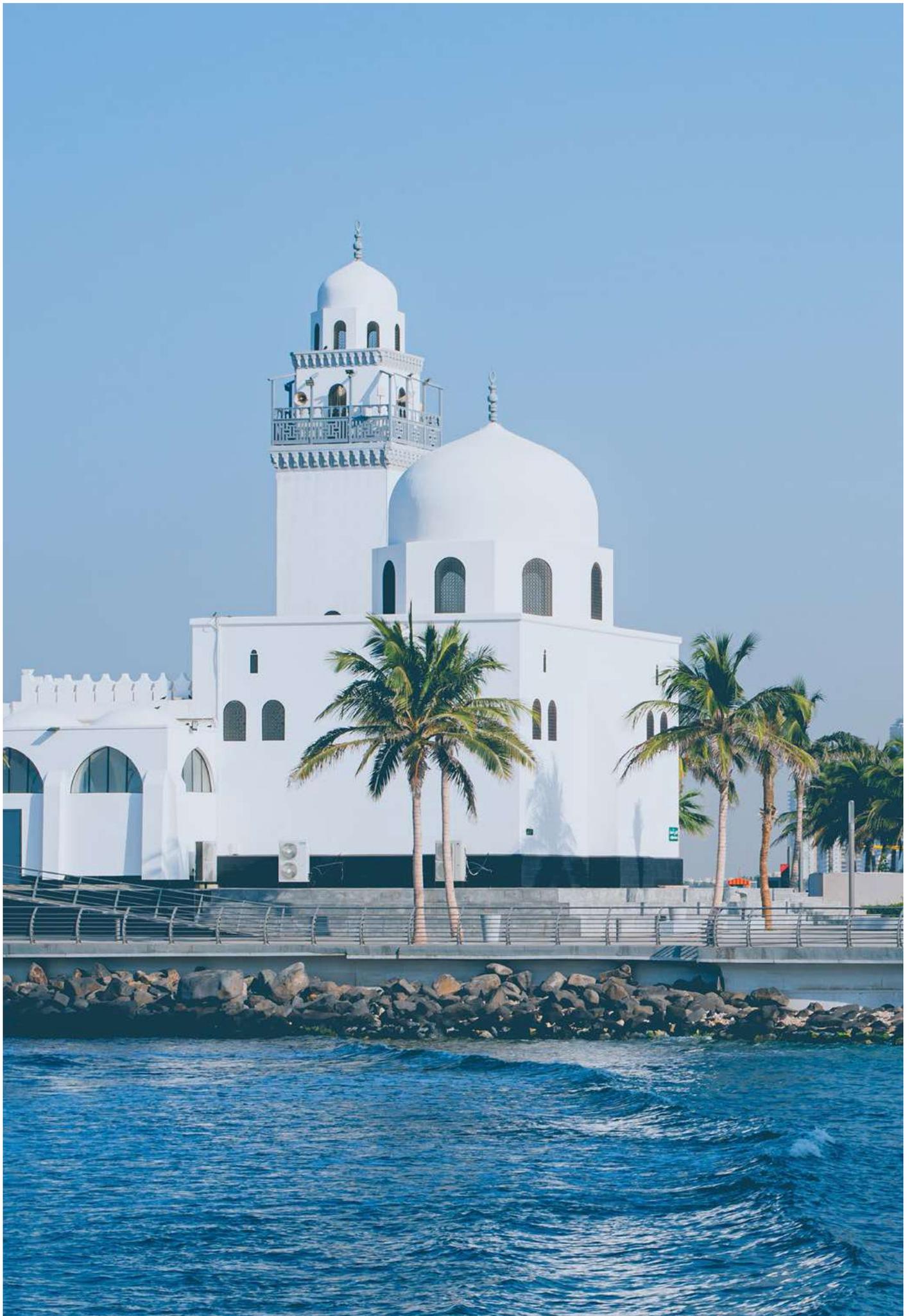
↓%0.5

عروض بيع الفلل  
الجاهزة



↑%2.5

عروض بيع الأراضي  
السكنية



# الدمام

## ملخص الصفقات العقارية

ارتفع مؤشر قيمة الصفقات العقارية الإجمالية في مدينة الدمام بنسبة 2.7% مقارنة بالربع السابق، وصاحب ذلك ارتفاعاً

في أعداد الصفقات العقارية في نفس المدة بنسبة 3.9%.

## ملخص الصفقات العقارية في الدمام ضمن الربع الرابع لعام 2022



↑%3.9

مؤشر الصفقات العقارية السكنية



↑%2.7

مؤشر قيمة التعاملات العقارية

## مؤشر أداء العروض العقارية

بالإضافة إلى المدى السعري لـ 50% من عروض بيع الفلل ذات المساحات (300 م<sup>2</sup> - 499 م<sup>2</sup>) لحي الصدفية في شرق الدمام. باعتباره أحد أكثر الأحياء في الحركة العقارية خلال المدة القليلة الماضية.

### مدى الأسعار

ولرؤية أكثر دقة في توجه أسعار العقارات السكنية خلال الربع الرابع، وكما هو الحال في الرياض وجدة، سنسلط الضوء في الجدول التالي على المدى السعري للمتر المربع لـ 50% من عروض بيع الأراضي.

النطاق السعري لـ 50% من العروض بالريال السعودي



## نمو حجم العروض العقارية

سجلت العروض العقارية في مدينة الدمام نموا طفيفا في أعدادها خلال الربع الرابع من العام 2022، خلافا لما حدث في مدينتي الرياض و جدة.

حيث واصل السوق استقراره نسبيا، مسجلا نموا بنسبة 2.3% في عروض بيع الأراضي و 3.6% لعروض بيع الفلل و 3.8% لعروض بيع الشقق.

توزع عروض الوحدات السكنية ضمن مدينة الدمام خلال الربع الرابع من 2022



↑%3.8

عروض الشقق  
السكنية



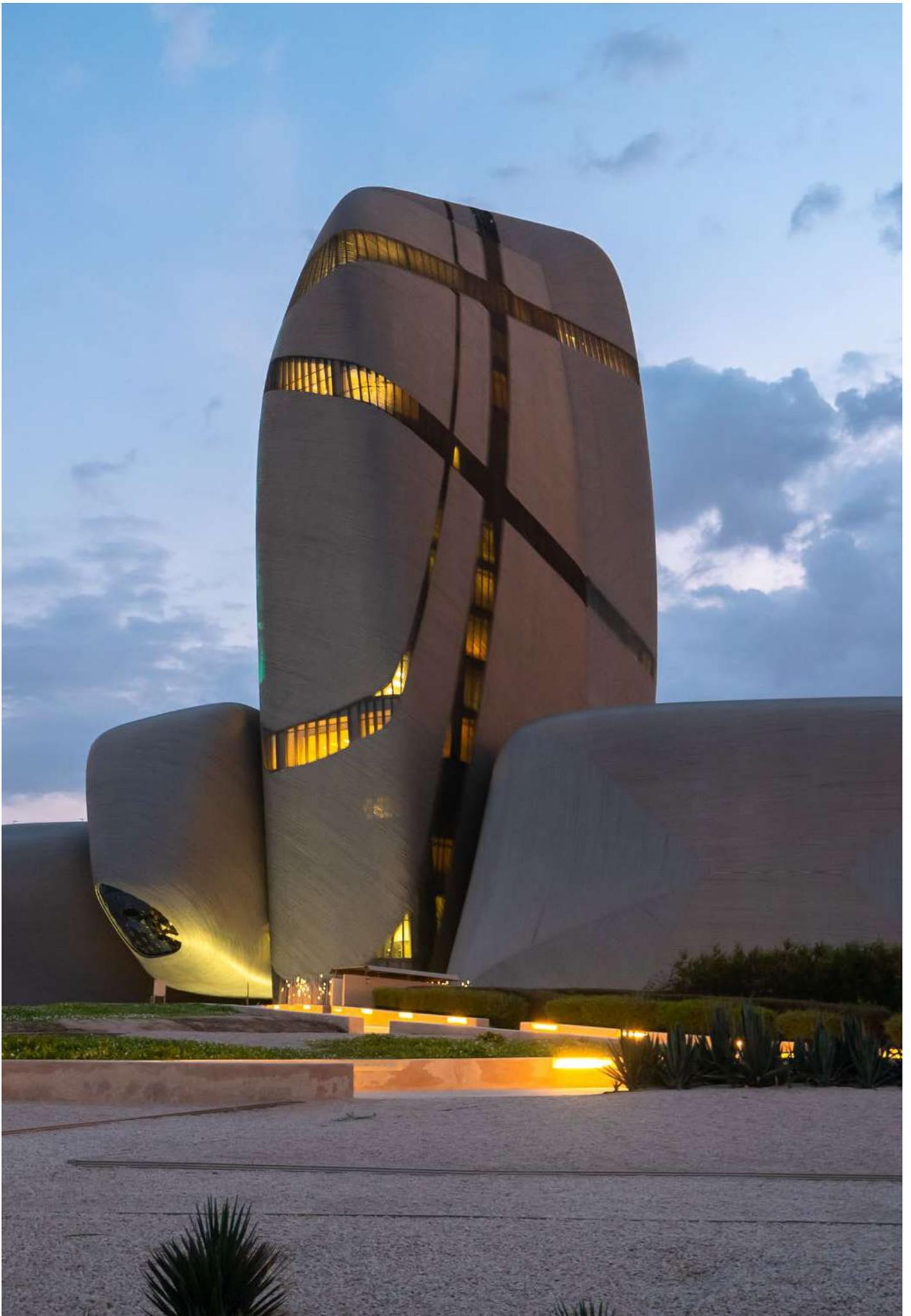
↑%3.6

عروض بيع الفلل  
الجاهزة



↑%2.3

عروض بيع الأراضي  
السكنية



# بيانات عقار

تحتوي قاعدة بيانات عقار على بيانات عقارية منذ عام 2014 وتمتد إلى كافة أرجاء المملكة، و تتوفر فيها بيانات كافة مواصفات الإعلانات العقارية إضافة إلى سجل تاريخ تفاعلات المستخدمين و يتم استخدام البيانات في التطبيق لغرض معرفة حركة السوق العقاري إضافة إلى تحليل توجه المستخدمين وتفاعلاتهم مع مختلف أنواع الوحدات العقارية داخل الأحياء.

كما يعمل فريق البيانات في تطبيق عقار دائماً على استخراج المعلومات القيمة بشكل دوري بحيث تدعم هذه البيانات سير العمليات داخل التطبيق إضافة إلى تغطية احتياج العملاء من هذه المعلومات.

تواصلو معنا لمعرفة المزيد عن خدمات بيانات عقار



<https://bit.ly/aqar-data>

[data@aqar.fm](mailto:data@aqar.fm)

<https://sa.aqar.fm>