

نظرة عامة على السوق العقاري السكني في السعودية

الربع الأول لعام 2023

بيانات عقار



المحتويات

4	.....	مقدمة
5	.....	بيانات عقار
6	.....	إسهامات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
7	.....	التمويل العقاري من البنوك خلال الربع الأول من 2023 مقارنة بالعام السابق
8	.....	أداء سوق العقار السكني في الثلاث مدن الرئيسية
10	.....	الرياض
14	.....	جدة
18	.....	الدمام
22	.....	بيانات عقار



مقدمة

ارتفع المؤشر العام لقيمة التعاملات العقارية السكنية في المملكة ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 3% في الربع الأول من عام 2023 مقارنة بالربع السابق حيث استقر عند 25.3 مليار ريال، ويذكر بأن المؤشر سجل تراجعاً في الربع السابق بنسبة 4.4%.

كما ارتفع مؤشر عدد الصفقات العقارية السكنية حيث سجل 34,839 صفقة بارتفاع قدره 4% عن الربع السابق.

واستمرت مدينة الرياض العاصمة في تصدر قائمة المدن من حيث قيمة

الصفقات العقارية السكنية حيث حازت على نسبة 37.4% من إجمالي قيمة الصفقات في المملكة تلتها مدينة جدة بـ 19% ثم الدمام 6%.

وعلى صعيد عدد الصفقات العقارية السكنية طّلت مدينة بريدة ثالثاً بنسبة 4.4% بعد الرياض وجدة من إجمالي عدد الصفقات في المملكة.

نسبة توزيع الصفقات على أهم المدن في الربع الأول من 2023



بيانات عقار

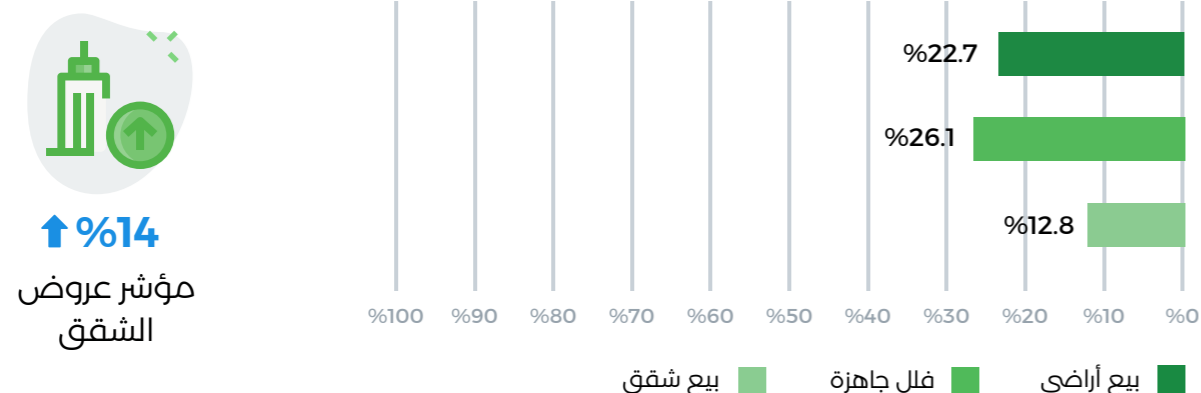
باعتبار منصة عقار هي المنصة الأولى للعقارين والباحثين عن العقارات داخل المملكة نسبة لعدد المستخدمين والعروض وتفاعل الباحثين الضخم، فإن ما تملكه المنصة من بيانات يعكس واقع السوق على الأرض، وتحليل رحلة تلك العروض يقود المتابع والمهتم والمستفيد لمعرفة واستنتاج الحركة العقارية في وقت قياسي.

واستناداً على بيانات عقار في تحليل بيانات السوق العقاري للربع الأول فقد أوضحت بيانات المنصة أن 22.7% من إجمالي

العروض في المملكة خلال الربع الأول كانت تحت تصنيف بيع الأراضي و 26.1% مصنفة كعروض بيع الفلل الجاهزة، فيما سجلت عروض بيع الشقق ما نسبته 12.8%.

ويذكر انه خلال الربع الأول تراجعت عروض بيع الفلل الجاهزة على مستوى المملكة بنسبة 4%، فيما واصلت عروض بيع الشقق أخذ حصة أكبر من عروض العقارات بنموها 14% عن الربع السابق.

توزيع العروض في الربع الأول من 2023



إسهامات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

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 29793 أسرة مسكنها الأول خلال الربع الأول من عام 2023، واستفادت 27994 أسرة من برامج ومنتجات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

التمويل العقاري من البنوك خلال الربع الأول من 2023 مقارنة بالعام السابق

انخفضت عقود التمويل العقارية من حيث عدد القروض وقيمتها، حيث تراجع إجمالي قيمة العقود في التمويل الجديد للأفراد خلال الربع الأول من هذا العام بنسبة 1% مقارنة بالربع السابق ليستقر عند 22.7 مليار ريال، ومقارنة مع نفس المدة من العام السابق فقد سجلت نسبة الانخفاض 36%. فيما واصلت عدد القروض الجديدة انخفاضا مقارنة بنفس المدة من العام السابق لتسجل تراجع بنسبة 37%.

التمويل العقاري من البنوك خلال الربع الأول من 2023 مقارنة بالربع السابق



↓ 37%
عدد القروض الجديدة

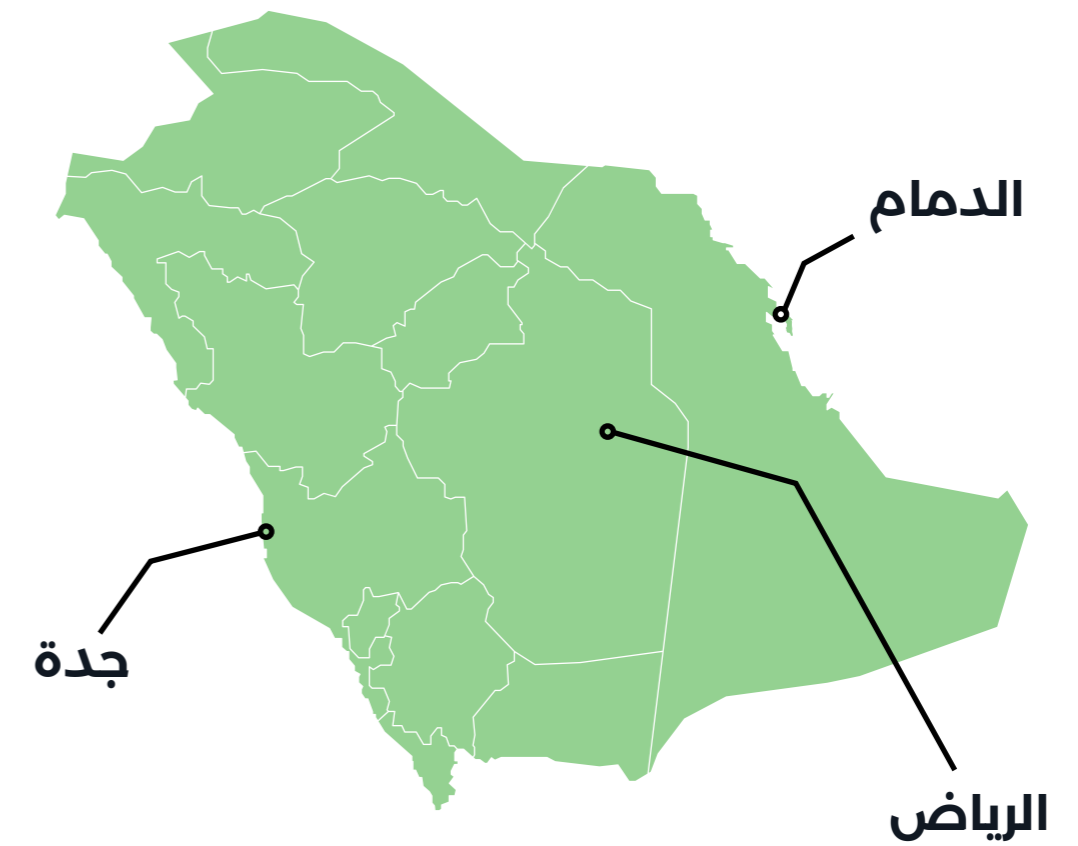


22.7 مليار ريال
قيمة التمويل في الربع الرابع



↓ 31%
قيمة القروض الجديدة

أداء سوق العقار السكني في الثلاث مدن الرئيسية



الرياض

ملخص الصفقات العقارية

ارتفع مؤشر قيمة التعاملات العقارية السكنية في مدينة الرياض خلال الربع الأول من عام 2023 بنسبة 2.8% مقارنة بالربع السابق مسجلا 9.4 مليار ريال.

وارتفع مؤشر عدد الصفقات العقارية السكنية المبرمة خلال الربع الأول بنسبة 14.7% عما كان عليه في الربع السابق.

ملخص الصفقات العقارية في الرياض ضمن الربع الأول من 2023



مؤشر أداء العروض العقارية

مدى الأسعار

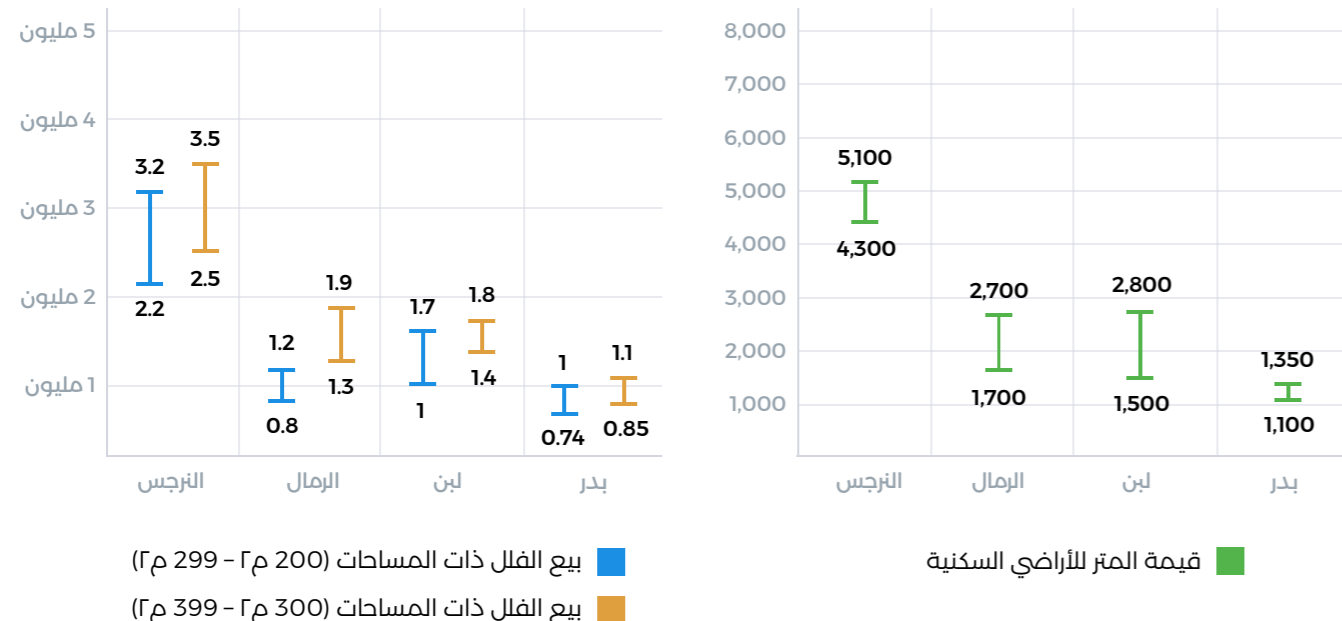
أخذاً بالاعتبار مساحة مدينة الرياض الشاسعة، فإن الإحصاءات العقارية غالباً ما تختلف بفوارق كبيرة حسب المنطقة أو الحي، كما هو الحال مع كل المدن الكبرى في العالم.

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

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

بالإضافة إلى المدى السعري لـ 50% المتوسطة من عروض بيع الفلل ذات المساحات (200 م² - 299 م²) و (300 م² - 399 م²) لقائمة من الأحياء ذات الحركة العقارية الكبيرة في أنحاء مدينة الرياض.

النطاق السعري لـ 50% من العروض بالريال





نمو حجم العروض العقارية

بيع الشقق بنسبة 6%.

تشير بيانات منصة عقار إلى انخفاض في عدد عروض بيع الأراضي السكنية في مدينة الرياض خلال الربع الأول بنسبة 1.6% مقارنة بالربع السابق، وانخفضت عروض بيع الفلل الجاهزة بنسبة 13%، فيما ارتفعت عروض

توزيع عروض الوحدات السكنية ضمن مدينة الرياض خلال الربع الأول من 2023



↑ %6
عروض الشقق
السكنية



↓ %13
عروض بيع الفلل
الجاهزة



↓ %1.6
عروض بيع الأراضي
السكنية

جدة

ملخص الصفقات العقارية

ارتفعت قيمة الصفقات العقارية الإجمالية في جدة بنسبة 3.4% مقارنة بالربع السابق، و بالمقابل ارتفعت أيضا أعداد الصفقات

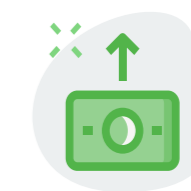
العقارية في نفس المدة بنسبة 11.3%.

ملخص الصفقات العقارية في جدة ضمن الربع الأول من 2023



↑ 11.3%

مؤشر عدد التعاملات
العقارية



↑ 3.4%

مؤشر قيمة التعاملات
العقارية

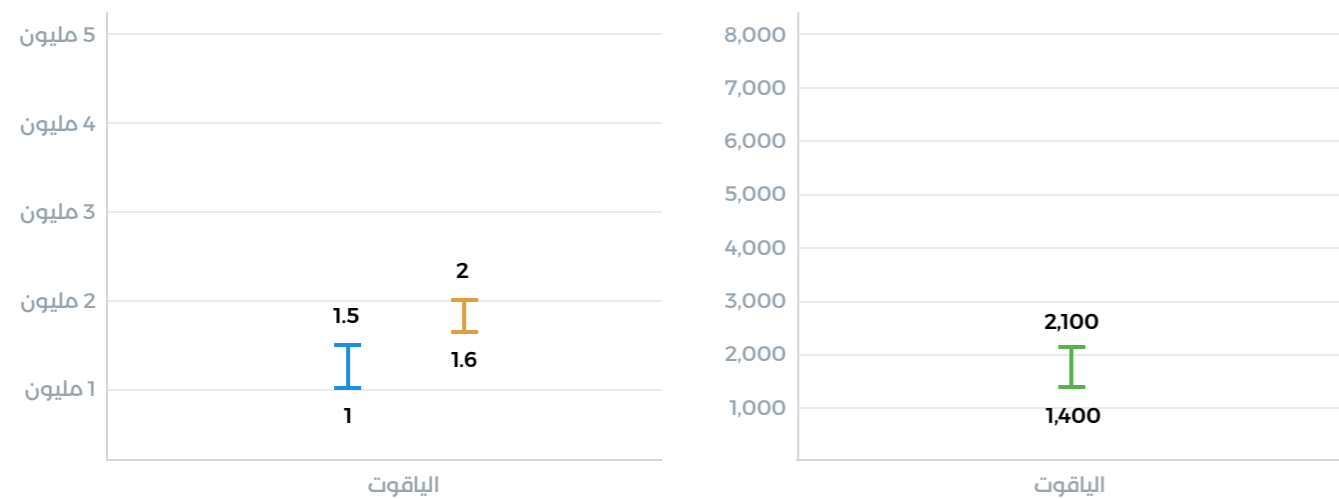
مؤشر أداء العروض العقارية

مدى الأسعار

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

بالإضافة إلى المدى السعري لـ 50% المتوسطة من عروض بيع الفلل ذات المساحات (200 م² - 299 م²) و (300 م² - 399 م²) لحي الياقوت حيث يعتبر من أكثر أحياء جدة حركة في سوق العقار.

النطاق السعري لـ 50% من العروض بالريال



بيوع الفلل ذات المساحات (200 م² - 299 م²)
بيوع الفلل ذات المساحات (300 م² - 399 م²)

قيمة المتر للأراضي السكنية



نمو حجم العروض العقارية

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

7.4%، فيما ارتفعت عروض بيع الفلل والشقق بنسبة 5.5% و 15.6% تواليًا.

توزيع عروض الوحدات السكنية ضمن مدينة جدة خلال الربع الأول من 2023



↑%15.6

عروض الشقق السكنية



↑%5.5

عروض بيع الفلل الجاهزة



↓%7.4

عروض بيع الأراضي السكنية

الدمام

ملخص الصفقات العقارية

انخفض مؤشر قيمة الصفقات العقارية الإجمالية في مدينة الدمام بنسبة 29% مقارنة بالربع السابق، وصاحب ذلك انخفاضا

في أعداد الصفقات العقارية في نفس المدة بنسبة 19%.

ملخص الصفقات العقارية في الدمام ضمن الربع الأول من 2023



↓ 19%

مؤشر عدد التعاملات
العقارية



↓ 29%

مؤشر قيمة
التعاملات العقارية

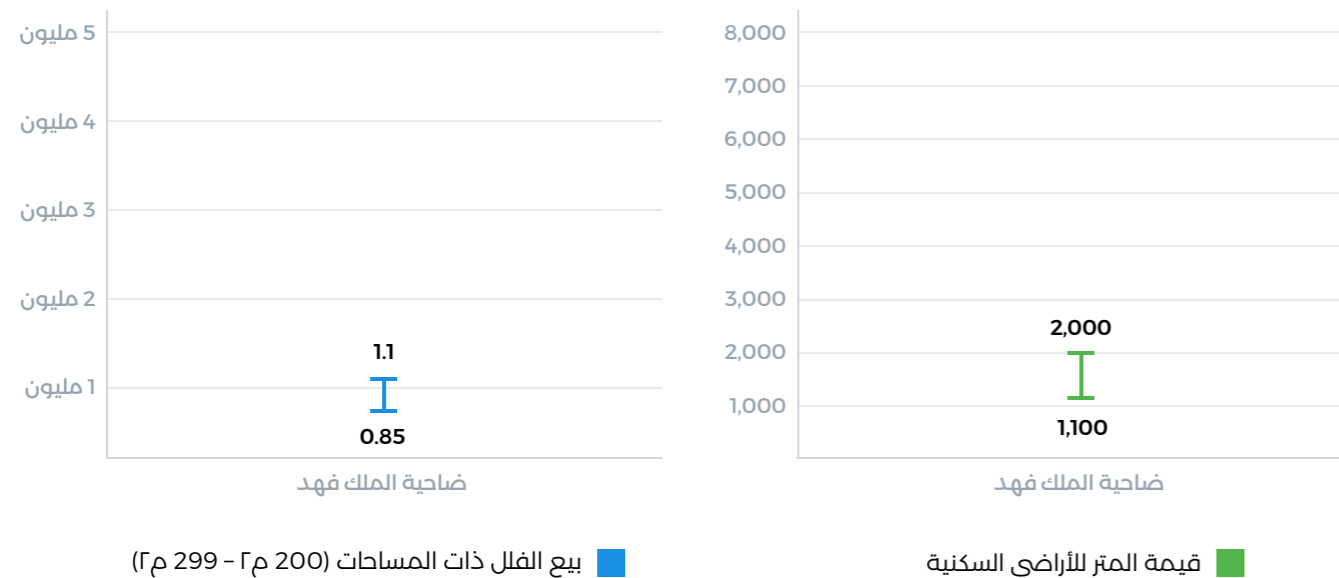
مؤشر أداء العروض العقارية

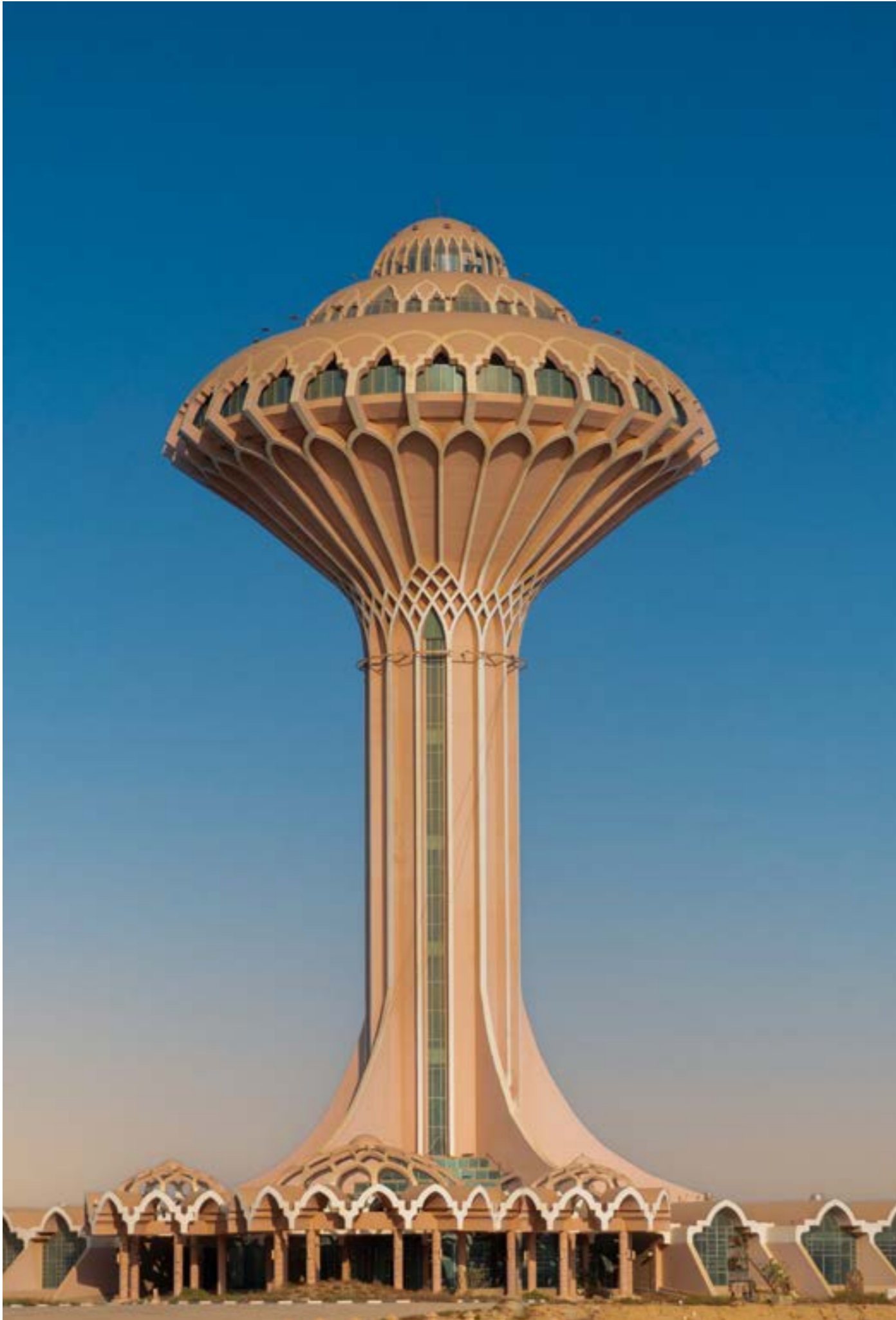
مدى الأسعار

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

بالإضافة إلى المدى السعري لـ 50% المتوسطة من عروض بيع الفلل ذات المساحات (200 م² - 299 م²) لضاحية الملك فهد في غرب الدمام. باعتباره أحد أكثر الأحياء في الحركة العقارية خلال المدة القليلة الماضية.

النطاق السعري لـ 50% من العروض بالريال





نمو حجم العروض العقارية

و 6% لعروض بيع الشقق.

سجلت العروض العقارية في مدينة الدمام انخفاضاً في أعدادها خلال الربع الأول من العام 2023 بنسبة 15% في عروض بيع الأراضي و نموًا بنسبة 1% لعروض بيع الفلل

توزيع عروض الوحدات السكنية ضمن مدينة الدمام خلال الربع الأول من 2023



↑ %6

عروض الشقق
السكنية



↑ %1

عروض بيع الفلل
الجاهزة



↑ %15

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

<https://sa.aqar.fm>