

# النشرة الدورية

## العدد الرابع عشر

هي نشرة دورية تعني بمنجزات الوزارة وآخر المستجدات المتعلقة بسوق الإسكان في المملكة العربية السعودية وتوفر للمختصين والمهتمين بقطاع الإسكان في المملكة مجموعة من البيانات والإحصاءات والمعلومات والأخبار الرقمية والاقتصادية والتنظيمية ذات العلاقة بالقطاع وتعتمد في مصادرها على بيانات وزارة الإسكان إضافة الى المصادر الرسمية من الجهات الحكومية الأخرى والقطاعات الخاصة ذات العلاقة.

## المرحلة الثانية من برنامج "سكني":

بعد الإنتهاء من المرحلة الأولى لبرنامج "سكني 2017" والذي تم خلاله تخصيص 282,744 منتج سكني موزعة على 11 دفعة شهرية، وهو رقم تجاوز الهدف الأولي له والذي كان في حدود الـ 280,000 منتج، إنطلقت المرحلة الثانية من نفس البرنامج والخاصة بعام 2018. ويهدف البرنامج في مرحلته الثانية "سكني 2018" إلى تخصيص 300 ألف منتج سكني وتمويلي بنهاية العام، منها 125 ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع الخاص، و75 ألف أرض سكنية مطورة تقدم من دون مقابل، إضافة إلى 100 ألف تمويل مدعوم بالشراكة بين صندوق التنمية العقارية والبنوك والمؤسسات التمويلية، وسيكون تخصيص هذه المنتجات السكنية موزعاً على 12 دفعة شهرية.

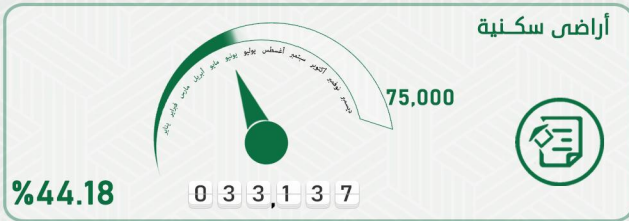
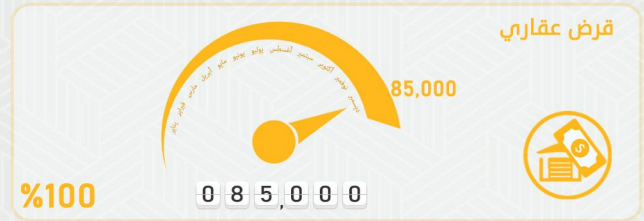
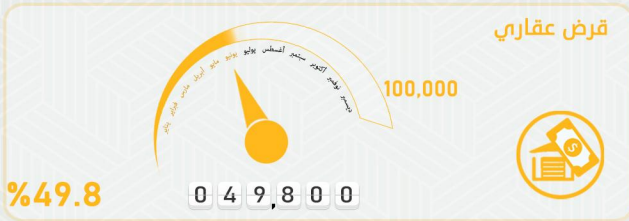
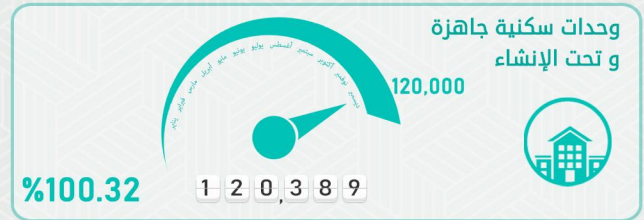
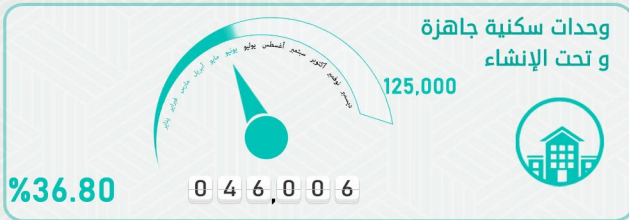
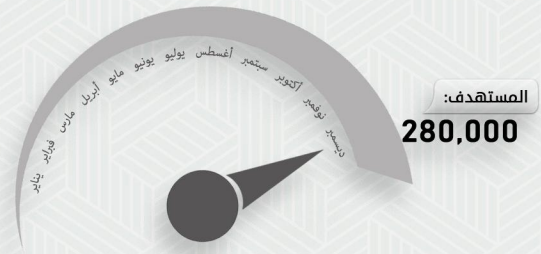
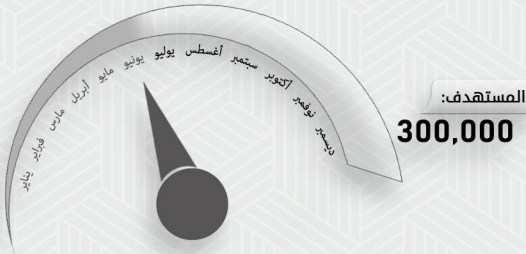
الرسم التالي يوضح تطور عدد المنتجات التي تم تخصيصها للمواطنين حسب النوع، وذلك منذ بداية البرنامج وحتى دفعة شهر يونيو 2018:

لعام  
2018

# سكني

2018

2017



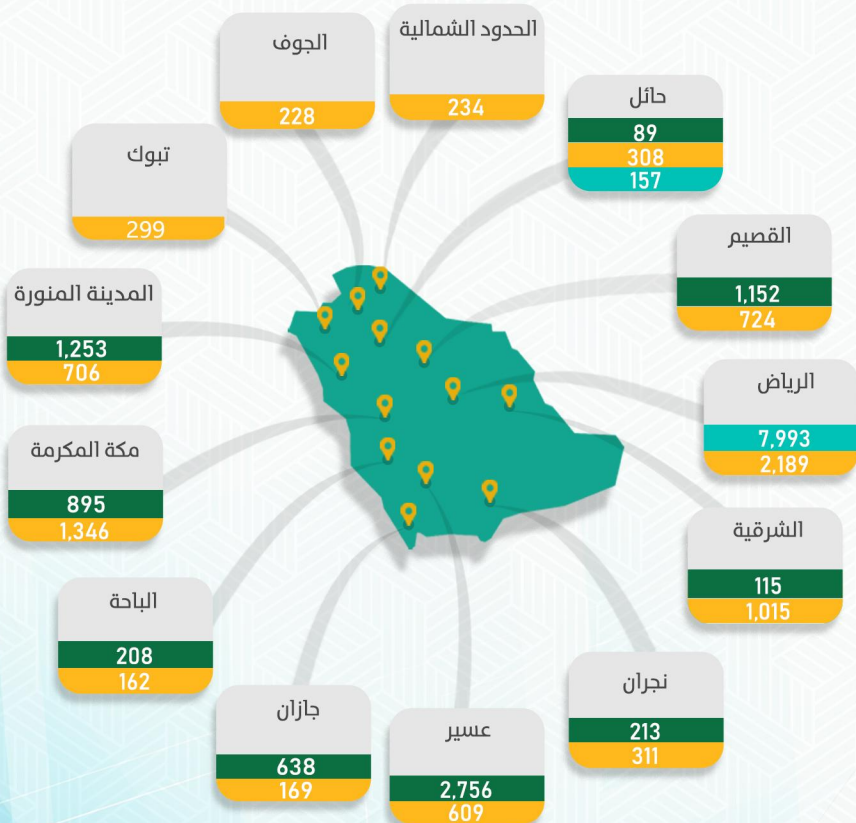
411,687

منتج سكني وتمويلي منذ بداية برنامج "سكني" إلى يونيو 2018

يونيو  
2018



أطلقت وزارة الإسكان بالإشتراك مع صندوق التنمية العقارية الدفعة السادسة من برنامج "سكني" لعام 2018 في موعدها المحدد، وهو منتصف شهر يونيو 2018، بمجموع منتجات بلغ 23,769 منتج سكني وتمويلي، موزعة على عدد كبير من محافظات المملكة.



وتضمنت هذه الدفعة 8,150 وحدة سكنية ضمن برنامج البيع على الخارطة "واقفي" بالشراكة مع المطورين العقاريين، كما تضمنت 7,319 قطعة أرض سكنية مطورة جاهزة للبناء دون مقابل مالي، بالإضافة إلى 8,300 دعم تمويلي عن طريق صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع عدد من البنوك والمؤسسات التمويلية، وقد توزعت منتجات الدفعة السادسة لشهر يونيو على جميع مناطق المملكة حسب ما هو موضح في الرسم التالي :



# أسعار المواد الإنشائية

مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية:

مايو  
2018

0.1%

مقارنة بشهر  
أبريل 2018

4.7%

خلال عام  
كامل

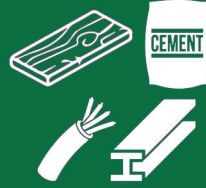
دون إعتبار الضريبة على القيمة المضافة

شهر يناير 2017-100



كل رقم فوق (تحت) ال100 يمثل نسبة الزيادة (الانخفاض) في مستوى السعر مقارنة بالسعر في شهر يناير 2017

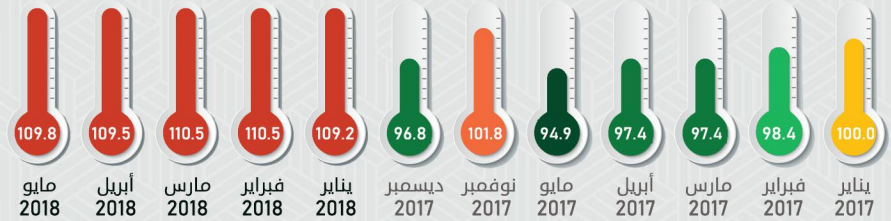
++ 105 104.9 - 102 101.9 - 100.1 100 99.9 - 98 97.9 - 95 94.9 --



في نهاية شهر مايو 2018، شهد مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية ذات العلاقة بتشييد وبناء وتحسين المساكن (حديد التسليح، والإسمنت، والبلوك، والخشب، والكيابل، والخرسانة الجاهزة، والجبس، والألمنيوم) ارتفاعاً طفيفاً مقارنة بالشهر السابق (أبريل 2018)، بلغت نسبته 0,1%. ويلاحظ منذ بداية العام 2018 شبه استقرار في أسعار هذه المواد الإنشائية، غير أن مقارنتها بنفس الشهر من العام الماضي (مايو 2017) تُظهر ارتفاعاً بنسبة 4.7% دون إعتبار الضريبة على القيمة المضافة. ولكن تبقى هذه الزيادة منطقية خلال عام كامل بالنظر إلى الإرتفاع الحاصل في أسعار أغلب المواد الإنشائية في الأسواق العالمية.

مؤشر متوسط أسعار سبعة أصناف من حديد التسليح الوطني:

شهر يناير 2017-100



كل رقم فوق (تحت) ال100 يمثل نسبة الزيادة (الانخفاض) في مستوى السعر مقارنة بالسعر في شهر يناير 2017

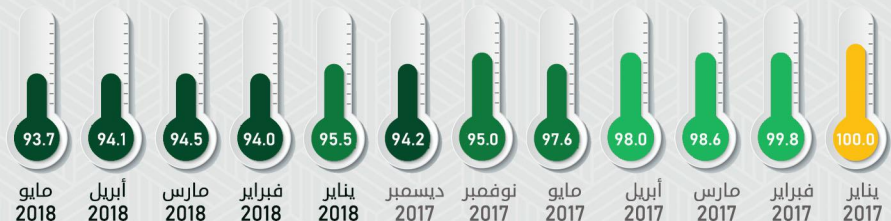
++ 105 104.9 - 102 101.9 - 100.1 100 99.9 - 98 97.9 - 95 94.9 --



ارتفع مؤشر متوسط أسعار سبعة أصناف من حديد التسليح الوطني (أحجام 6 و 8 و 10 و 12 و 14 و 16 و 18 مم) في نهاية شهر مايو 2018 بنسبة 0.3% مقارنة بالشهر السابق (أبريل 2018). ولكن عند مقارنة هذا المؤشر بمستواه منذ عام (مايو 2017) فإن الأرقام تشير إلى إرتفاع أسعار الحديد بنسبة 9,9% دون إعتبار الضريبة على القيمة المضافة. ومن الأسباب الرئيسية لهذا الإرتفاع زيادة صادرات منتجي الحديد المحليين في بداية العام 2018 وارتفاع أسعار حديد التسليح في الأسواق العالمية.

مؤشر متوسط أسعار أربعة أصناف من الخرسانة الجاهزة:

شهر يناير 2017-100



كل رقم فوق (تحت) ال100 يمثل نسبة الزيادة (الانخفاض) في مستوى السعر مقارنة بالسعر في شهر يناير 2017

++ 105 104.9 - 102 101.9 - 100.1 100 99.9 - 98 97.9 - 95 94.9 --



شهد مؤشر متوسط أسعار المتر المكعب لأربعة أصناف من الخرسانة الجاهزة (مقاوم 250 ك، مقاوم 350 ك، عادي 250 ك، عادي 350 ك)، خلال شهر مايو 2018 إنخفاضاً بنسبة 0.4% مقارنة بالشهر السابق (أبريل 2018) وبنسبة 3,9% مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي وذلك بالرغم من إعتداد الضريبة على القيمة المضافة مطلع العام 2018. وبذلك انخفض سعر الخرسانة المقاومة من فئة 350 ك إلى دون 190 ريالاً للمتر المكعب الواحد، في حين استقر سعر الخرسانة العادية عند حدود الـ 180 ريالاً للمتر المكعب الواحد.

0.4%

مقارنة بشهر  
مارس 2018

3.9%

مقارنة بشهر  
أبريل 2017

# الرقم القياسي لتكاليف السكن

## تفاصيل الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء الخاصة بالرقم القياسي لأسعار المستهلك، إنخفض الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر أبريل 2018 مقارنة بشهر أبريل 2017 بنسبة 0.8%. ويعود هذا الإنخفاض بالأساس إلى تراجع الرقم القياسي للإيجار المدفوع للسكن بنحو 0.9% لنفس الفترة. يذكر أن تكاليف الإيجار المدفوع للسكن وتكاليف المياه والخدمات المتصلة بالسكن هي الأكثر مساهمة في انخفاض الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه منذ ما يزيد

مايو  
2018

أبريل  
2018

مايو  
2017

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 111.6

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 112.4

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 111.8

الإيجار المدفوع للسكن 108.2  
ترميم وصيانة المسكن 99.2

الإيجار المدفوع للسكن 109.1  
ترميم وصيانة المسكن 99.2

الإيجار المدفوع للسكن 110.8  
ترميم وصيانة المسكن 98.4

المياه والخدمات المتصلة بالسكن 189.8  
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 139.4

المياه والخدمات المتصلة بالسكن 189.8  
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 139.5

المياه والخدمات المتصلة بالسكن 198.8  
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 112.2

سنة الأساس 2013 = 100

## تغير الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه في خمسة من أهم المدن السعودية بين شهري مايو و أبريل 2018:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء الخاصة بالرقم القياسي الشهري لأسعار المستهلك، شهد الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر مايو 2018 مقارنة بشهر أبريل 2018، إنخفاضا في المدن الأربع الكبرى في المملكة وهي الرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة وجدة، لبلغ أقصاه في المدينة المنورة بنسبة 2.8% وذلك بفعل انخفاض تكاليف الإيجار في هذه المدينة بنحو 3.1%. ويعود إنخفاض هذا المؤشر بالأساس إلى تراجع أسعار الإيجار المدفوع للسكن في المدن الخمس وتراجع أسعار أعمال ترميم وصيانة المسكن في كلٍّ من الرياض ومكة المكرمة والدمام. بقية مكونات الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن كأسعار التزود بالمياه والكهرباء والخدمات المتصلة بالسكن، حافظت على إستقرارها في المدن الخمس للشهر الثاني على التوالي.

المدينة	السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى	الإيجار المدفوع للسكن	ترميم وصيانة المسكن	المياه والخدمات المتصلة بالسكن	الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى
الرياض	-0.4%	-0.5%	-0.2%	0.0%	0.0%
مكة المكرمة	-1%	-1.1%	-1.1%	0.0%	0.0%
المدينة المنورة	-2.8%	-3.1%	0.3%	0.0%	0.0%
جدة	-0.1%	-0.2%	0.9%	0.0%	0.0%
الدمام	-2.4%	-2.6%	-1.1%	0.0%	0.0%



مايو  
2018

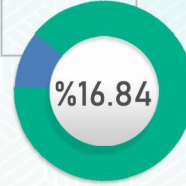
# أداء القطاع العقاري في السوق المالية

تطور مؤشر أداء القطاع العقاري السعودي في السوق المالية تداول:



الصناديق العقارية  
%13

شركات التطوير العقاري  
%87



من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق المالية

369,625  
صفقة منفذة

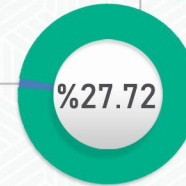
في نهاية شهر مايو 2018 تراجع مؤشر أداء الصناديق العقارية المتداولة المدرجة في السوق المالي الرئيس مقارنة بمستواه في نهاية شهر أبريل 2018، ولأول مرة منذ أكثر من عام ينخفض هذا المؤشر دون 4000 نقطة، ويعود هذا الانخفاض إلى تقلص حجم التداول في القطاع العقاري السعودي خلال شهر مايو 2018، حيث تراجع عدد الصفقات المنفذة في القطاع العقاري من 413,161 صفقة في نهاية شهر أبريل إلى 369,625 صفقة في نهاية شهر مايو، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات التطوير العقاري على التوالي بنسبة 13% و 87%.

تطور عدد الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي:



الصناديق العقارية  
%6

شركات التطوير العقاري  
%94



من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق المالية

1,03 مليار  
سهم متداول

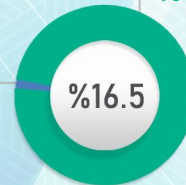
خلال شهر مايو 2018 تم تداول أكثر من 1.03 مليار سهم في القطاع العقاري السعودي بنسبة بلغت نحو 27.72% من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق المالي الرئيس تداول، توزعت هذه الأسهم بين الصناديق العقارية وشركات التطوير العقاري على التوالي بنسبة 6% و 94%. ولكن مقارنة بشهر أبريل فإن عدد الأسهم المتداولة في القطاع العقاري قد إنخفض بأكثر من 190 مليون سهم.

تطور قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي:



الصناديق العقارية  
%4.3

شركات التطوير العقاري  
%95.7



من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية

13.84 مليار ريال  
قيمة الأسهم المتداولة

خلال شهر مايو 2018 بلغت القيمة المالية للأسهم المتداولة في القطاع العقاري نحو 13.84 مليار ريال مثلت نسبة 16.5% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات التطوير العقاري على التوالي بنسبة 4.3% و 95.7%. ولكن مقارنة بشهر أبريل السابق، سجلت قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي إنخفاضاً بنحو 3.45 مليار ريال أي بنسبة تراجع بنحو 20%.

## إخلاء المسؤولية:

ما لم بشر بخلاف ذلك، لا يسمح إطلاقاً بنسخ أي من المعلومات الواردة في هذه النشرة جزئياً أو كلياً دون الحصول على إذن تحريري مسبق ومحدد من وزارة الإسكان. البيانات الواردة في هذه النشرة تم الحصول عليها من المصادر المحددة في النشرة وغيرها من مصادر محلية إحصائية أخرى، ما لم تتم الإشارة لخالق ذلك. لقد بذلت الإدارة العامة للدراسات والرصد الإسكاني جهداً كبيراً للتحقق من أن محتويات هذه الوثيقة تتسم بالدقة في كافة الأوقات حيث لا تقدم وزارة الإسكان أية ضمانات أو ادعاءات أو تعهدات صراحة كانت أم ضمناً، كما أنها لا تتحمل أية مساءلة قانونية مباشرة كانت أم غير مباشرة أو أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو منفعة أي من المعلومات التي تحتويها هذه النشرة. لا تهدف هذه النشرة إلى استخدامها أو التعامل معها بصفة أنها تقدم توصية أو خيار أو مشورة لاتخاذ أي إجراء/إجراءات في المستقبل.

/SaudiHousing



رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

برنامج التحول  
الوطني  
2020

وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

وزارة الإسكان  
المملكة العربية السعودية  
الرياض

Housing.sa

research@housing.gov.sa