

النشرة الدورية

العدد التاسع 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.

/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



إنطلاق دفعة جديدة من مشاريع وزارة الإسكان للفلل الجاهزة:

أطلقت وزارة الإسكان 3 مشاريع سكنية جديدة للفلل الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة في منطقتي تبوك والقصيم، تساهم هذه المشاريع مجتمعة في توفير 564 فيلا سكنية جاهزة للسكن، ودعا برنامج "سكني" جميع المستفيدين المرشحين في تلك المناطق والراغبين في التملك ضمن مشاريع الوزارة إلى زيارة المعارض المخصصة للحجز في مواقع المشاريع.

وأوضحت الوزارة أن هذه المشاريع ستكون متاحة للحجز أمام المستفيدين اعتباراً من شهر فبراير 2019 وذلك من خلال زيارة موقع المشروع، واستكمال إجراءات الحجز النهائي للوحدة السكنية، مبيّنة أنه سيتم تسليم الوحدات السكنية للمواطنين بعد اكتمال إجراءات الحجز النهائي.

وتتميز هذه المشاريع بتكامل البنية التحتية والخدمات، من كهرباء، ومياه، وصرف صحي، وسفلته، وأرصفة وإنارة، إضافة إلى نظام تصريف السيول، وتأتي هذه المشاريع امتداداً لأكثر من 35 مشروعاً للفلل السكنية الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة والتي سبق الإعلان عنها خلال الفترة الماضية، حيث توفر هذه المشاريع أكثر من 12 ألف فيلا سكنية، تتوزع في مختلف مدن المملكة، مشددة على الالتزام بتسليم هذه المشاريع للمستفيدين بعد اكتمال إجراءات الحجز النهائي وشملت هذه المشاريع مشروع المذنب و عيون الجواء بمنطقة القصيم و مشروع إسكان تيماء في منطقة تبوك.

إسكان تيماء

343,050 SAR
أسعار البيع

388 فيلا
عدد الوحدات السكنية

749.300 م²
المساحة

3

مشاريع سكنية جديدة

في

القصيم وتبوك

توفر 564 فيلا

إسكان المذنب

308,595 SAR
أسعار البيع

100 فيلا
عدد الوحدات السكنية

99.665 م²
المساحة

إسكان عيون الجواء

295,515 SAR
أسعار البيع

76 فيلا
عدد الوحدات السكنية

116.227 م²
المساحة

فبراير
2019

أنهى مركز خدمات المطورين "إتمام" اعتماد 92 مخططاً سكنياً خلال عام 2018 بمساحة تجاوزت 196,2 مليون م2، في كافة مناطق المملكة، ليصبح إجمالي المخططات المعتمدة عن طريق "إتمام" منذ إنشائه 159 مخططاً بمساحة إجمالية بلغت 292,3 مليون م2. ويتيح المركز خدمة اعتماد مخططات تقسيمات الأراضي للمطورين العقاريين، ويتم ذلك من خلال التقدم بطلب الاعتماد لمخططات تقسيمات الأراضي والتي تتفرع إلى ثلاثة مراحل وهي الاعتماد الابتدائي، واعتماد شبكات البنية التحتية، والاعتماد النهائي. وأوضح المشرف على التطوير العقاري بوزارة الإسكان أن اعتماد المخططات يأتي ضمن جهود المركز في إطار السعي إلى توفير المزيد من المشاريع السكنية التي تخدم المواطنين، مشيراً إلى أنها ستسهم في زيادة المعروض من الأراضي السكنية وتوفيرها بأسعار مناسبة لتلبية احتياج المواطنين في كافة مناطق المملكة، وستحفز الجوانب التنموية والتطويرية للبيئة العمرانية السكنية، وتوفر خيارات سكنية مناسبة ومتنوعة، موزعة على مناطق المملكة ويوضح الرسم التالي كل منطقة وعدد المخططات ومساحتها:

مخططات "إتمام" لعام 2018



196,2 مليون م2
المساحة الإجمالية

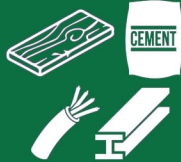
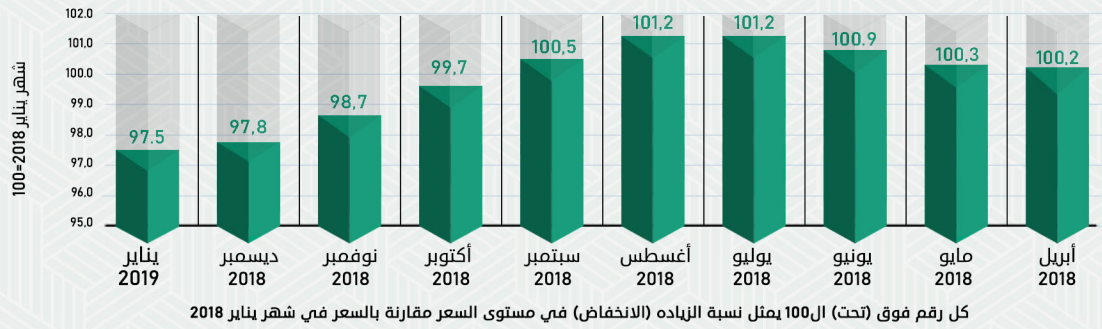
92
مخططاً سكنياً

يناير
2019

%0.3

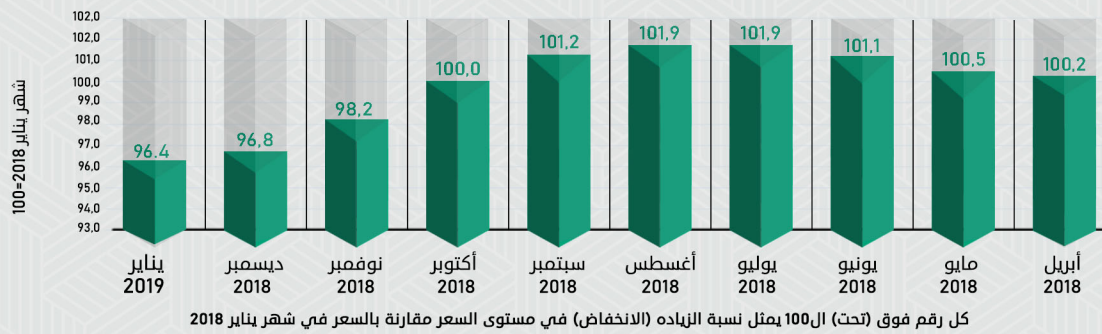
مقارنة بشهر
ديسمبر 2018

مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية:



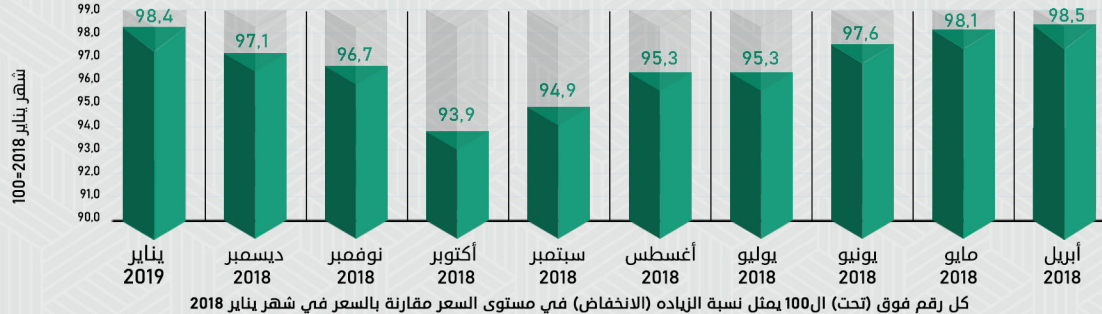
بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، شهد مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية ذات العلاقة بتشييد وبناء وتحسين المساكن (حديد التسليح، والإسمنت، والبلوك، والخشب، والكابيل، والخرسانة الجاهزة، والجبس، والألمنيوم) إنخفاضاً طفيفاً بلغ نسبة 0.3 % خلال شهر يناير 2019 مقارنة بشهر ديسمبر 2018. وتشهد أسعار المواد الإنشائية تراجعاً متواصلاً منذ أغسطس 2018، وهو ما يخدم بشكل واضح قطاع البناء والتشييد عامة وقطاع الإسكان بشكل خاص.

مؤشر متوسط أسعار سبعة أصناف من حديد التسليح الوطني:



بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، إنخفض 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 يناير 2019 بنسبة 0.4 % مقارنة بشهر ديسمبر 2018. وتشهد أسعار حديد التسليح تراجعاً مستمراً للشهر السادس على التوالي، لينطلق المؤشر في عام 2019 بمستوى أدنى من كل المستويات التي بلغها خلال عام 2018. ويظهر هذا الإنخفاض بشكل واضح على مستوى أسعار الأصناف من نوع 8 مم و 10 مم، والتي أصبحت أسعارها لأول مرة منذ عدة سنوات دون الـ 2500 ريالاً للطن الواحد.

مؤشر متوسط أسعار أربعة أصناف من الخرسانة الجاهزة:



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 يناير 2019 ارتفاعاً بنسبة 1.4 % مقارنة بشهر ديسمبر 2018، وهو ما يمثل زيادة بنحو 3 ريال للطن الواحد من فئة 350 ك ونحو ريالين فقط للطن الواحد من فئة 250 ك. ورغم ذلك تبقى الخرسانة الجاهزة من بين المواد الإنشائية التي بقيت أسعارها أقل مما كانت عليه في بداية العام 2018 لأن متوسط سعر هذه الأصناف الأربعة تراجع من 178 ريالاً للمتر المكعب الواحد في شهر يناير 2018 إلى 175 ريالاً للمتر المكعب الواحد في شهر يناير 2019.

%1.4

مقارنة بشهر
ديسمبر 2018

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 يناير 2019 مقارنة بشهر ديسمبر 2018 بنسبة 1%. ويعود هذا الإنخفاض بالأساس إلى تراجع الرقم القياسي للإيجار المدفوع للسكن بنحو 1.3% لنفس الفترة. يذكر أن تكاليف الإيجار المدفوع للسكن وتكاليف ترميم وصيانة المسكن هي الأكثر مساهمة في إنخفاض الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه منذ ما يزيد عن العام.

يناير
2019

ديسمبر
2018

نوفمبر
2018

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 105.1

الإيجار المدفوع للسكن 101
ترميم وصيانة المسكن 98.6
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن 190.4
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 139.7

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 106.2

الإيجار المدفوع للسكن 102.3
ترميم وصيانة المسكن 98
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن 190.1
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 139.7

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 106.8

الإيجار المدفوع للسكن 102.9
ترميم وصيانة المسكن 98.1
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن 190.1
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 139.6

سنة الأساس 2013 = 100

نسبة تغير الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه في خمسة من أهم المدن السعودية بين شهري يناير 2019 وديسمبر 2018:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء المتعلقة بالرقم القياسي لأسعار المستهلك، شهد الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر يناير 2019 مقارنة بشهر ديسمبر 2018، إنخفاضاً في أربع من المدن الكبرى في المملكة وهي الرياض والمدينة المنورة وجدة والدمام. وكان أهم إنخفاض قد سُجِّل في الدمام بنسبة 5.9% وذلك بفعل إنخفاض تكاليف الإيجار في هذه المدينة بنسبة 6.5%. ويعود إنخفاض هذا المؤشر بالأساس إلى تراجع أسعار الإيجار المدفوع للسكن.

المدينة	السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى	الإيجار المدفوع للسكن	ترميم وصيانة المسكن	المياه والخدمات المتصلة بالمسكن	الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى
الرياض	0.2%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%
مكة المكرمة	-0.9%	-1.0%	-0.1%	-0.4%	0.0%
المدينة المنورة	-2.3%	-2.6%	3.0%	0.0%	0.1%
جدة	-0.1%	-0.1%	1.7%	0.0%	0.0%
الدمام	-5.9%	-6.5%	0.3%	4.2%	-0.1%

0.4%
ترميم وصيانة المسكن
مكة المكرمة

2.6%
إيجار المساكن
المدينة المنورة

6.5%
إيجار المساكن
الدمام

4.2%
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن
الدمام

3.0%
ترميم وصيانة المسكن
المدينة المنورة



يناير
2019

المصدر: تحليل بيانات الرقم القياسي لأسعار المستهلك للهيئة العامة للإحصاء

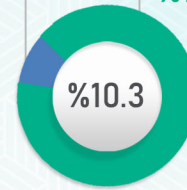
فبراير
2019

أداء القطاع العقاري في السوق المالية

تطور مؤشر أداء القطاع العقاري في السوق المالية تداول:

الصناديق العقارية
%26.2

شركات التطوير العقاري
%73.8



185,497
صفقة منفذة

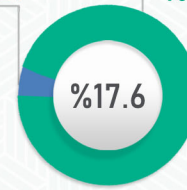
من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق المالية

أظهر التقرير الشهري لسوق "تداول" تراجعاً جديداً في مؤشر أداء كلٍّ من الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات في السوق المالية الرئيسية في نهاية شهر فبراير 2019 مقارنة بنهاية الشهر السابق (يناير) على التوالي بـ 29 نقطة و 14 نقطة. وحدث هذا التراجع بسبب انخفاض حجم التداول في القطاع العقاري السعودي من 215,880 صفقة في نهاية شهر يناير 2019 إلى 185,497 صفقة في نهاية شهر فبراير 2019، وقد توزعت هذه الصفقات بين الصناديق العقارية وشركات التطوير العقاري على التوالي بنسبة 26.2% و 73.8%.

تطور عدد الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي:

الصناديق العقارية
%18.8

شركات التطوير العقاري
%81.2



358 مليون
سهم متداول

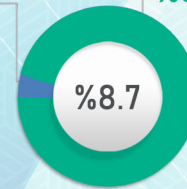
من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق المالية

على مستوى السوق المالية السعودية، تم خلال شهر فبراير 2019 تداول ما يزيد عن 358 مليون سهم في القطاع العقاري بنسبة بلغت 17.6% من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق، وتوزعت هذه الأسهم بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 18.8% و 81.2%. ومقارنة بشهر يناير 2019، انخفض عدد أسهم شركات إدارة وتطوير العقارات التي تم تداولها في السوق بأكثر من 65.7 مليون سهماً، في حين ارتفع عدد أسهم الصناديق العقارية التي تم تداولها في نفس الشهر بما يزيد عن 12.6 مليون سهماً، بما يشير إلى توجه الإستثمارات خلال شهر فبراير 2019 نحو الصناديق العقارية على حساب شركات التطوير العقاري.

تطور قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي:

الصناديق العقارية
%14.3

شركات التطوير العقاري
%85.7

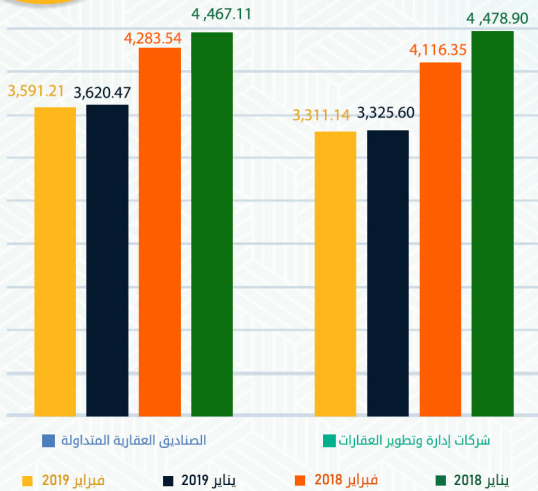


4.1 مليار ريال
قيمة الأسهم المتداولة

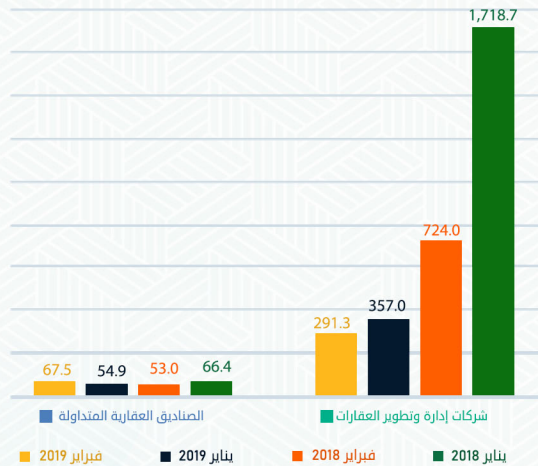
من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية

أظهرت إحصاءات السوق المالية السعودية أن القيمة المالية للأسهم المتداولة في القطاع العقاري بلغت خلال شهر فبراير 2019 نحو 4.1 مليار ريال، مثّلت نسبة 8.7% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 14.3% و 85.7%. ومقارنة بشهر يناير 2019، سجلت قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي انخفاضاً بـ 472 مليار ريال أي بنسبة تراجع بلغت نحو 10.3%.

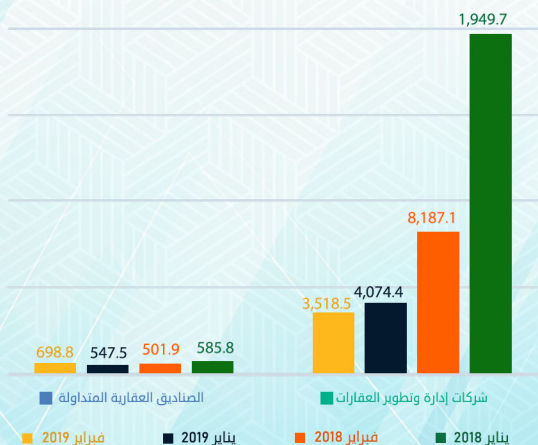
نقطة



مليون سهم



مليون ريال



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 بخلاف 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 مسؤولية 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 خبار 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