



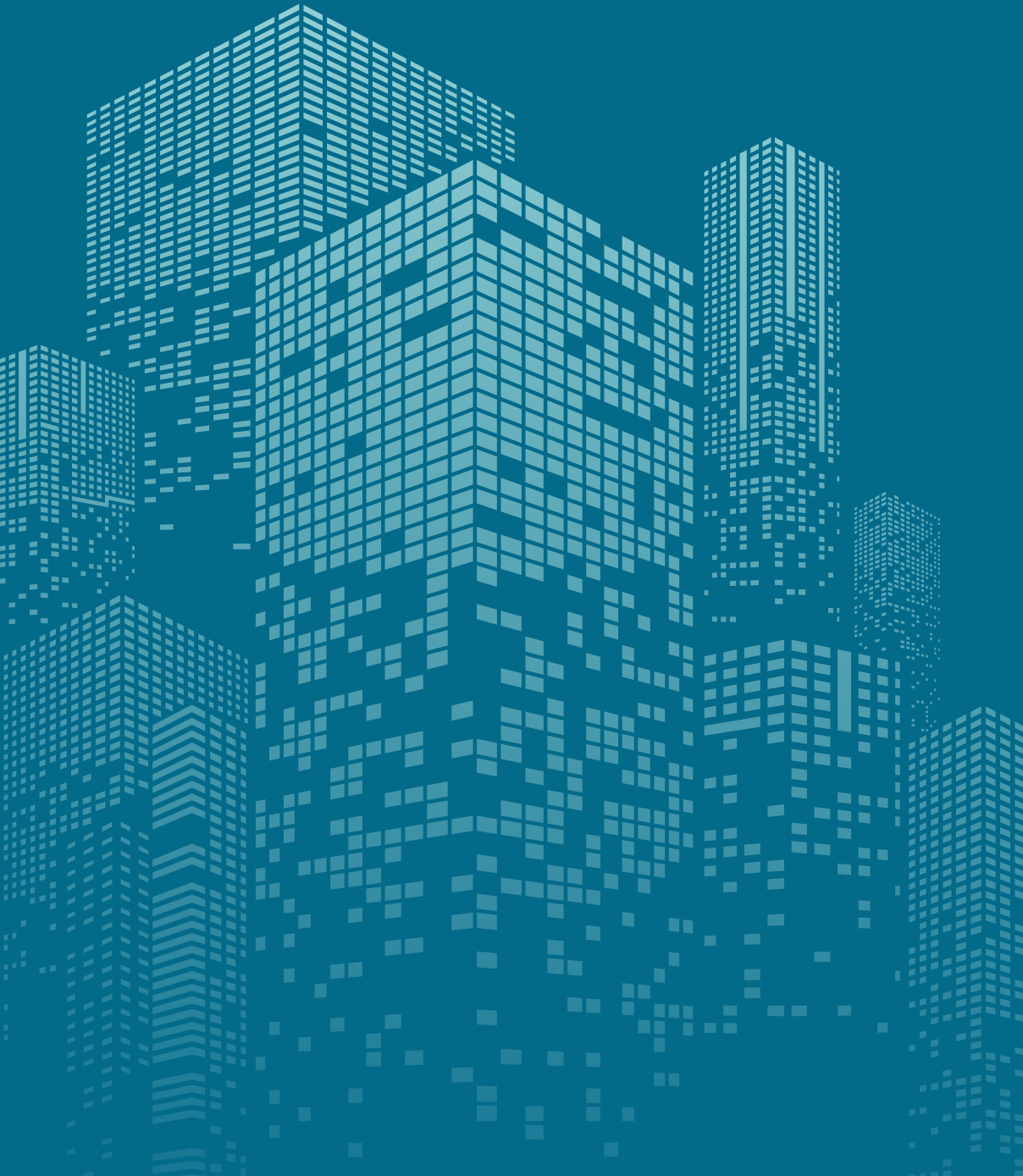
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



مركز البيانات والرصد الإسكاني
HOUSING DATA AND
OBSERVATORY CENTER

النشرة الدورية

شهر يناير 2021م



الفهرس

3	ملخص النشرة	1
4	قاموس المفردات والمؤشرات	2
5-6	كيفية الاستفادة من برامج التمويل العقاري	3
7	الخيارات والحلول السكنية المقدمة من برنامج سكني	4
8-9	التمويل السكني المقدم للأسر السعودية	5
10	متوسطات أسعار مواد البناء	6
11	الأرقام القياسية لأسعار المواد والخدمات المتعلقة بالمسكن	7
12-13	أداء القطاع العقاري في السوق المالية السعودية	8

ملخص النشرة



 **15,607**
الأسر السعودية التي سكنت
منازلها.

 **31,356**
الأسر السعودية المستفيدة
من الحلول السكنية من
برنامج سكني

التغير على
أساس شهري **%4+**
التغير على
أساس سنوي **%60.2+**

 **16,432**
مليون ريال
قيمة عقود التمويل
السكني


التغير على
أساس شهري **%8+**
التغير على
أساس سنوي **%35+**


 **32,811**
عقد تمويل سكني مبرم

خلال



 **%6**
من الإجمالي استخدم في عقود
الأراضي السكنية

 **%15.3**
من الإجمالي استخدم في عقود
الشقق

 **%78.7**
من إجمالي التمويلات استخدم
في عقود الفلل

 **%18.3 +**
ارتفاع متوسطات أسعار حديد
التسليح الوطني على أساس
شهري

 **%0.3 -**
انخفاض متوسط سعر الإسمنت
الأبيض الوطني على أساس
شهري

 **%1.73**
نسبة انخفاض أسعار الإيجارات
السكنية

على أساس سنوي

 **%0.9**
انخفاض الرقم القياسي لأسعار
المواد والخدمات المرتبطة
بالمسكن

على أساس سنوي

 **%0.17**
نسبة انخفاض أسعار الإيجارات
السكنية

على أساس شهري

 **%0.18**
انخفاض الرقم القياسي لأسعار
المواد والخدمات المرتبطة
بالمسكن

على أساس شهري

 **%3.6**
قيمة الأسهم المتداولة في
القطاع العقاري من إجمالي
قيمة الأسهم المتداولة في
السوق المالية

 **5.7**
مليار ريال
قيمة الأسهم التي تم تداولها
في القطاع العقاري

 **430.6**
مليون
عدد الأسهم التي تم تداولها
في القطاع العقاري

 **%0.88**
انخفاض أسعار أعمال صيانة
المسكن وإصلاحها على أساس
شهري

قاموس المفردات والمؤشرات

01

الحلول السكنية والتمويلية

هي مجموعة من الخيارات التي يتيحها برنامج "سكني" لتسهيل تملك الأسر السعودية لمسكنها الأول بما يتماشى مع رغباتهم وإمكانياتهم المادية بإجراءات إلكترونية ميسرة واستحقاق فوري. وتتضمن هذه الحلول شراء وحدة سكنية جاهزة، تمويل البناء الذاتي، شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، بالاستفادة من القرض العقاري المدعوم

02

الرقم القياسي للأسعار

Index Price

هو رقم نسبي يقيس التغير في أسعار مجموعة من السلع والخدمات، ويتم الحصول عليه بنسبة أسعار السلع والخدمات في فترة المقارنة إلى أسعارها في فترة الأساس. وبذلك يكون الرقم القياسي في فترة الأساس مساوياً لـ 100 وكل زيادة عن المائة تعني ارتفاعاً في المؤشر وكل نزول تحت المائة يعني انخفاض المؤشر مقارنة بفترة الأساس.

03

مؤشر أداء القطاع في السوق العالية

هو قيمة عددية متوسطة تقاس بها حصيلة التغيرات الموجبة والسالبة في أسعار أسهم الشركات ضمن المؤشر، ويستخدم للتعبير عن أداء السوق ككل أو قطاع منه بعدد من النقاط، ويقدم المؤشر فكرة سريعة وبسيطة عن أداء السوق أو القطاع والتغيرات التي تطرأ عليه من فترة لأخرى.

04

الصناديق العقارية المتداولة

هي صناديق استثمارية عقارية متاحة للجمهور، يتم تداول وحداتها في السوق المالية وتُعرف عالمياً بمصطلح "ريت أو ريتس"، وتهدف إلى تسهيل الاستثمار في قطاع العقارات المطورة والجاهزة للاستخدام التي تدرّ دخلاً دورياً وتأجيرياً.

05

شركات إدارة وتطوير العقارات

هي شركات تُقدم باقة متنوعة من الخدمات التي تليي جميع متطلبات السوق العقاري، وتشمل البحث والتقييم، والوساطة المالية والتطوير، وإدارة محافظ الاستثمار، وإدارة المشاريع والممتلكات السكنية والتجارية متعددة الأغراض إلى جانب التسويق العقاري.

كيفية الاستفادة من برامج التمويل العقاري

خيارات برنامج القرض العقاري

برنامج القرض العقاري المدعوم هو برنامج تمويل سكني، مدعوم الأرباح لمبلغ يصل حتى 500 ألف ريال، ويُعطى للشخص المستفيد بعد حصوله على تمويل عقاري من البنوك أو الشركات التمويلية، من خلال دعم شهري يغطي أرباح التمويل بنسبة تتراوح بين يصل إلى 100% من مبلغ الأرباح على أول 500 ألف ريال من القرض السكني، ويحول المبلغ لحساب المستفيد مباشرة بعد سدادده للقسط الشهري المستحق عليه من جهة التمويل.

ويقدم برنامج القرض العقاري عددًا من الخيارات والحوافز التمويلية، هي:

شراء وحدة سكنية جاهزة:

هو تمويل شراء عقار جاهز من السوق سواء كان (فيلا، شقة، عمارة سكنية) أو أحد مشاريع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الجاهزة من خلال إحدى الجهات التمويلية المشاركة في البرنامج، ويتميز بعدد من المميزات منها الحصول على المسكن بشكل فوري، حيث يستطيع المقترض الاستفادة من المسكن مباشرة وذلك لإجهزته للسكن، إضافة إلى دعم فوائد مبلغ 500 ألف ريال بنسبة تصل إلى 100% لمستفيدين برنامج سكني .

تمويل البناء الذاتي:

هو تمويل يُقدم لمن لديه أرض أو حصل على أرض عن طريق برنامج منح الأراضي بشرط البناء عن طريق برنامج سكني. ويرغب في بناء منزله حسب رغبته، وذلك من خلال تمويل عقاري على دفعات عبر جهات التمويل المشاركة في البرنامج، ويتميز بعدد من المميزات منها إيقاف سداد الأقساط أو سداد قسط مخفض خلال فترة البناء لدى بعض جهات التمويل، إضافة إلى دعم فوائد مبلغ 500 ألف ريال بنسبة تصل إلى 100% لمستفيدين برنامج سكني .

"الأرباح" و"الشروط" تحددان خيارك

يكاد يكون الحصول على مسكن من أهم الأولويات التي يسعى الفرد إلى تحقيقها، ولكن تلك الرغبة - وحدها - لا تكفي لتحقيق الهدف المنشود، فأحيانًا يحول الواقع دون حدوث ذلك.. من هنا سعت المصارف والمؤسسات المالية إلى استحداث منتجات تُعنى بإقراض المستفيدين بمبالغ مالية لتمكينهم من الحصول على مسكن، سواء كان شخصيًا أم بهدف الاستثمار، وهو ما يعرف بنظام التمويل العقاري أو الرهن العقاري، وهو عبارة عن اقتراض مبلغ مالي من المؤسسات التمويلية بضمان العقار المملوك للمقترض أو المرغوب بتملكه، ويتم سدادده على فترات مُتفق عليها بين الطرفين، ونسبة فائدة تختلف حسب عدة عوامل أبرزها مدة السداد وجهة العمل والراتب وغيرها.

أبرز جهود المملكة في مجال التمويل العقاري

بذلت المملكة العربية السعودية جهدًا كبيرًا في مجال الإقراض والتمويل العقاري، وذلك امتدادًا للجهود المبذولة لتحقيق طموحات المواطنين في توفير السكن اللائق والمريح لهم، إذ أنشأت عام 1974م صندوق التنمية العقارية برأس مال قدره 250 مليون ريال، ليتضاعف بنهاية عام 1433هـ حتى بلغ 183 مليار ريال، ولم يتم التوقف عند هذا الحد، إذ قامت المملكة أيضًا، ممثلة في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، بتقديم العديد من التسهيلات والمبادرات التي ألقت بظلالها على المشهد العام لقطاع الإسكان في المملكة، مما أدى إلى زيادة في الإقراض العقاري و يصل إلى نحو 44 مليار ريال لأجمالي القروض العقارية في عام 2020م فقط بنسبة زيادة 56% عن عام 2019م .

شراء وحدة سكنية قيد الإنشاء:

هو تمويل يقدم لشراء عقار تحت الإنشاء، أو ما يسمى (على الخارطة)، عبر أحد مشاريع برنامج سكني، والمقدمة من خلال مقاولين معتمدين، ويتميز بعدد من المميزات منها سداد قسط مخفض خلال فترة البناء لدى بعض جهات التمويل، إضافة إلى دعم فوائد مبلغ 500 ألف ريال بنسبة تصل إلى 100% لمستفيدين برنامج سكني.

تمويل برهن العقار:

هو تمويل عقاري بشرط رهن العقار وذلك للمستفيدين المالكين لعقار سكني، ويتم بواسطة رهن العقار والحصول على المبلغ دفعة واحدة من خلال إحدى جهات التمويل المشاركة في البرنامج، ويتميز بعدد من المميزات، منها أنه ينطبق على جميع أنواع العقار السكني. إضافة إلى إمكانية الحصول على التمويل دفعة واحدة.

كيفية تحديد التمويل المناسب

يجب على رب الأسرة قبل اتخاذ قرار الحصول على التمويل العقاري أخذ في عين الاعتبار عدة أمور منها:

- تحديد قدرته على تحمل القسط الشهري عبر حساب التكلفة المعيشية للأسرة من غذاء وملبس وغيرها من ضروريات الحياة.

- الأخذ في عين الاعتبار مدة القرض الطويلة نسبياً.

- اختيار النوع المناسب من التمويل العقاري حيث يوجد نوعاً رئيسين من التمويل العقاري في المملكة وهي:

○ الإجارة مع الوعد بالهبة : وهو عبارة عن عقد تمويل تأجيري حيث يشتري الممول العقار (من طرف ثالث) ويكون تحت ملكية الجهة التمويلية ويقوم بتأجيره للعميل على دفعات حسب ما يتم الاتفاق عليه في عقد التمويل، وفي نهاية عقد التمويل يقوم الممول بنقل ملكية العقار للعميل على شكل هبة مقابل الوفاء بالدفعات الإيجارية.

○ تمويل مرابحة : وفي هذا النوع من العقود التمويلية تقوم الجهة التمويلية بنقل ملكية العقار للمستفيد مباشرة مع رهنه للجهة التمويلية مقابل الوفاء بسداد مبلغ التمويل على دفعات حسب ما يتم الاتفاق عليه في عقد التمويل.

بعد اختيار نوع التمويل العقاري المناسب، بناء على حاجة المقترض، ووضعه المالي والوظيفي، يتبقى عليه أن يحدد الجهة التمويلية التي يمكنه من خلالها الحصول على التمويل المناسب، فكيف يتم تحديد هذه الجهة، وبناء على ماذا؟

إن سعر الفائدة المحسوبة، إضافة إلى الرسوم و التكاليف والالتزامات المالية الأخرى تكاد تكون هي المعيار الأفضل لاختيار وتفضيل جهة تمويلية عن أخرى، كما يتم أيضاً في هذا الصدد قراءة الشروط والالتزامات النظامية والمقارنة بينها وبين الشروط التي تشترطها جهات التمويل الأخرى، ليكون طالب التمويل على بينة قبل أن يتقدم بطلب القرض، وبعد أن يُفاضل بين جميع هذه العناصر ستتضح أمامه الصورة لاختيار أي الجهات التمويلية المناسبة التي يمكن أن يتقدم بطلب التمويل إليها.

بقلم : صالح حمد المطيري

محلل بيانات اول

مركز البيانات والرصد الإسكاني

المصادر

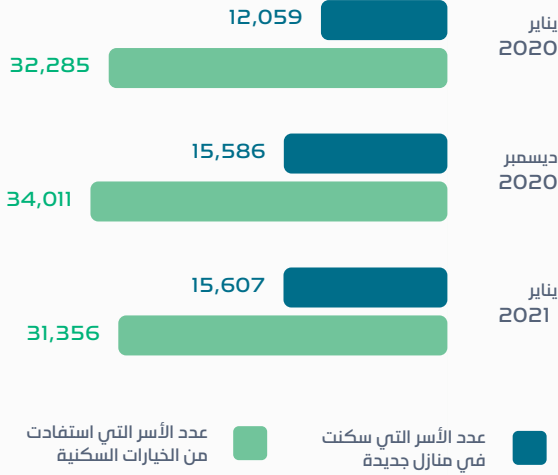
- 1 - موقع بروبتي فايندر (<https://www.propertyfinder.sa/blog>)
- 2 - صندوق التنمية العقارية (<https://portal.redf.gov.sa/ar/Pages/default.aspx>)
- 3 - سكني (<https://sakani.housing.sa/product/449623>)
- 4 - صحيفة الاقتصادية (https://www.aleqt.com/2020/08/20/article_1901811.html)

الخيارات والحلول السكنية المقدّمة من برنامج سكني

من خلال متابعة مركز البيانات والرصد الإسكاني لإحصاءات البرامج السكنية المختلفة في قطاع الإسكان، لوحظ استمرار برنامج سكني في تحقيق أرقام قياسية بعد تسجيل عقود التمويل السكني المدعومة خلال العام 2020 ما يزيد عن 222 ألف عقد لتوفير المزيد من الحلول السكنية المبتكرة مع بداية العام 2021م، بهدف زيادة نسبة تملك المواطنين وأسرهم لمسكن تتوافق مع رغباتهم وتراعي إمكانياتهم المادية.

وفي هذا الإطار، تمكن برنامج سكني خلال شهر يناير من عام 2021، في تمكين 31,356 أسرة سعودية من الاستفادة من الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي تنوعت بين البناء الذاتي والشراء من السوق وشراء الوحدات السكنية الجاهزة وتحت الإنشاء وتمليك الأراضي السكنية والتمويل المدعوم. وكنتيجة لذلك، تمكّنت 15,607 أسرة من السكن في مساكن جديدة. ومقارنة بنفس الشهر من عام 2020م، ارتفع عدد الأسر التي امتلكت مساكن جديدة وسكنتها بنحو 3,548 أسرة، أي بنسبة زيادة بلغت 29.4%.

عدد الأسر المستفيدة من برامج الدعم السكني



المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ، التقارير الشهرية لبرنامج سكني.

أبرز الأرقام

خلال شهر
يناير 2021

31,356

عدد الأسر السعودية المستفيدة من الحلول السكنية من برنامج سكني.

15,607

عدد الأسر السعودية التي سكنت منازلها.



التمويل السكني المقدم للأسر السعودية

التمويل السكني الجديد للأفراد المقدم
من شركات التمويل (مليون ريال)



يناير 2021	ديسمبر 2020	يناير 2020
105 شقق	99 شقق	114 شقق
278 فلل	336 فلل	433 فلل
9 أراضي	5 أراضي	18 أراضي
391 حجم التمويل	441 حجم التمويل	565 حجم التمويل
إجمالي العقود	إجمالي العقود	إجمالي العقود
481	560	848

التمويل السكني الجديد للأفراد المقدم
من المصارف (مليون ريال)



يناير 2021	ديسمبر 2020	يناير 2020
2,417 شقق	2,013 شقق	1,270 شقق
12,644 فلل	12,721 فلل	7,750 فلل
980 أراضي	678 أراضي	672 أراضي
16,041 حجم التمويل	15,412 حجم التمويل	9,692 حجم التمويل
إجمالي العقود	إجمالي العقود	إجمالي العقود
32,330	29,960	23,471

أبرز الأرقام

خلال
شهر يناير

2021
عام



32,811

عدد عقود التمويل السكني

↑ 8% التغير على أساس شهري

↑ 35% التغير على أساس سنوي



16,432
مليون ريال

قيمة عقود التمويل السكني

↑ 4% التغير على أساس شهري

60.2% التغير على أساس سنوي

بحسب تحليل مركز البيانات والرصد الإسكاني لإحصاءات التمويل السكني المقدم للمواطنين من مختلف المؤسسات التمويلية في المملكة، يتبين إبرام 32,811 عقد تمويل سكني خلال شهر يناير 2021م. أغلب هذه العقود (98.5%) كان على شكل قروض سكنية من المصارف، في حين تكفلت شركات التمويل المتخصصة بتوفير التمويلات اللازمة لتملك 481 وحدة سكنية جديدة بنسبة تغطية بلغت 1.5% فقط.

على مستوى حجم التمويلات، بلغ إجمالي قيمة عقود التمويل السكني خلال شهر يناير 2021م نحو 16.5 مليار ريال، بنسبة زيادة بلغت 3.7% على أساس شهري، ونسبة 60.2% على أساس سنوي. وقد لاحظ مركز البيانات والرصد الإسكاني أن 78.7% من إجمالي التمويلات السكنية التي قدمتها مختلف الجهات التمويلية في المملكة للأفراد خلال شهر يناير 2021م، قد استخدمت من قبل المواطنين لتملك وحدات سكنية من فئة الفيللا، في حين مثل تملك الشقق نسبة 15.3%، وتملك الأراضي السكنية نسبة 6%.

التمويلات السكنية

6%

من الإجمالي
استخدم في
عقود الأراضي
السكنية

15.3%

من الإجمالي
استخدم في
عقود الشقق

78.7%

من الإجمالي
استخدم في
عقود الفلل



متوسطات أسعار مواد البناء

يهتم مركز البيانات والرصد الإسكاني بمتابعة تطوّر متوسطات أسعار مجموعة من المواد الإنشائية ومواد البناء خاصة تلك التي تستخدم بكثافة في البناء السكني لها من تأثير على تكلفة البناء الذاتي وعلى أسعار بيع الوحدات السكنية الجاهزة. ومن بين هذه المواد الإسمنت الأسود والبلوك الأسود والخرسانة الجاهزة وحديد التسليح.

وقد لاحظ المركز ارتفاعاً نسبياً في أغلب متوسطات أسعار المواد الإنشائية خلال شهر يناير 2021م مقارنة بالشهر نفسه من عام 2020م. ويعود هذا الارتفاع إلى زيادة الطلب على مواد البناء والتشييد منذ بداية الربع الثالث من عام 2020م.

الوحدة	مجموعة المواد الإنشائية	متوسط سعر مجموعة المواد الإنشائية خلال شهر / بالريال			نسبة التغير في شهر يناير 2021	
		يناير	ديسمبر	يناير	على أساس شهري	على أساس سنوي
كيس 50 كغ	اسمنت أسود وطني	15.21	15.25	13.65	-0.3%	11.4%
عدد 1000 حبة	بلوك أسود (مقاس 15 سم و 20 سم)	1731.25	1,719.41	1,414.51	0.7%	22.4%
متر مكعب	الخرسانة الجاهزة (عادي + مقاوم)	203.54	203.00	177.87	0.3%	14.4%
طن واحد	حديد تسليح وطني (من 6 مم إلى 18 مم)	3,558.07	3,006.59	2550.20	18.3%	39.5%

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، بيانات الأسعار والأرقام القياسية.

أما على أساس شهري، فقد انخفضت متوسطات أسعار الإسمنت الأسود خلال شهر يناير 2021م بنسبة 0.3%، مقارنة بديسمبر 2020م. في المقابل، شهدت متوسطات أسعار البلوك والخرسانة الجاهزة ارتفاعات طفيفة لم تتجاوز الـ 1%، في حين ارتفعت أسعار حديد التسليح بمختلف أصنافها في بداية العام 2021م. ويعود ذلك بالأساس إلى زيادة الطلب المحلي على هذه المادة الإنشائية بسبب انتعاش قطاع البناء والتشييد بعد تخفيف القيود الإحترازية المتعلقة بجائحة كورونا وانطلاق العديد من المشاريع الإسكانية التي تشرف عليها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، إلى جانب مشاريع البنية التحتية الكبرى التي أقرتها المملكة في إطار رؤية السعودية 2030م.

أبرز الأرقام



-0.3%

انخفاض متوسط سعر الإسمنت الأسود الوطني على أساس شهري



+18.3%

ارتفاع متوسطات أسعار حديد التسليح الوطني على أساس شهري



2021
شهر يناير

الأرقام القياسية لأسعار المواد والخدمات المتعلقة بالسكن

يهتم مركز البيانات والرصد الإسكاني بتحليل ومتابعة تطور الأرقام القياسية لأسعار المستهلك، خاصة منها التي تتعلق بالإسكان. وفي هذا الإطار، لاحظ المركز خلال شهر يناير 2021م ارتفاعاً طفيفاً في معدل التضخم العام في المواد والخدمات الاستهلاكية بنسبة 0.22% على أساس شهري (من 103.77 في ديسمبر 2020م إلى 104 في يناير 2021م). وقد كان لزيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة على المواد الاستهلاكية في بداية منتصف العام 2020م تأثير على نسبة ارتفاع الرقم القياسي العام على أساس سنوي (5.72%+).

الرقم القياسي العام يعكس أسعار المواد والخدمات الاستهلاكية لـ 12 فئة انفاق من بينها فئة السكن والمياه والكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى. أسعار هذه الفئة من المواد والخدمات السكنية تؤثر على المستوى العام للأسعار الاستهلاكية بنحو 25.5%. خلال شهر يناير 2021م، انخفض الرقم القياسي لهذه الفئة بنسبة 0.18% على أساس شهري ونسبة 0.9% على أساس سنوي. وقد ساهم هذا الانخفاض في تعديل مستوى الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك.

الرقم القياسي	شهر يناير 2020م	شهر ديسمبر 2020م	شهر يناير 2021م	نسبة التغير في يناير 2021م على أساس شهري	نسبة التغير في يناير 2021م على أساس سنوي
الرقم القياسي العام	98.37	103.77	104.0	0.22%	5.72%
الرقم القياسي لفئة السكن والمياه والكهرباء والغاز وأنواع وقود أخرى	90.79	90.13	89.97	-0.18%	-0.90%
إيجارات السكن الفعلية	89.12	87.73	87.58	-0.17%	-1.73%
أعمال صيانة المساكن وإصلاحها	94.95	104.44	103.52	-0.88%	9.03%
إمدادات المياه والخدمات المتنوعة المتصلة بالمساكن	100.19	103.07	103.23	0.16%	3.03%
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى	100.20	101.27	101.26	-0.01%	1.06%

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، بيانات الأسعار والأرقام القياسية.
(سنة الأساس عام 2018م=100)

وتحليل الأقسام الأربعة المكونة لمجموعة فئة السكن والمياه والكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى، لاحظ المركز انخفاضاً في أسعار إيجارات السكن الفعلية بنسبة 0.17% على أساس شهري ونسبة 1.73% على أساس سنوي. كما انخفضت أسعار أعمال صيانة المساكن وإصلاحها بنسبة 0.88% على أساس شهري. أما أسعار إمدادات المياه وأسعار الخدمات المختلفة المتصلة بالمساكن فقد ارتفعت بشكل طفيف على أساس شهري (0.16%+) ولكن بنسبة بلغت 3.03% على أساس سنوي.

أبرز الأرقام

0.88%

انخفاض أسعار أعمال صيانة المساكن وإصلاحها

على أساس شهري

1.73%

انخفاض أسعار الإيجارات السكنية

على أساس سنوي

0.17%

انخفاض أسعار الإيجارات السكنية

على أساس شهري

0.9%

انخفاض الرقم القياسي لأسعار المواد والخدمات المرتبطة بالسكن

على أساس سنوي

0.18%

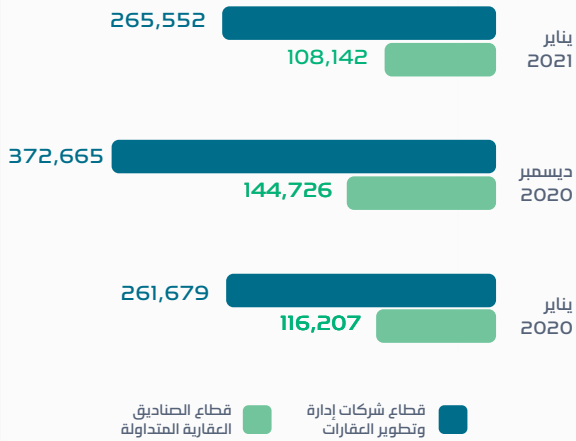
انخفاض الرقم القياسي لأسعار المواد والخدمات المرتبطة بالسكن

على أساس شهري

2021
شهر يناير

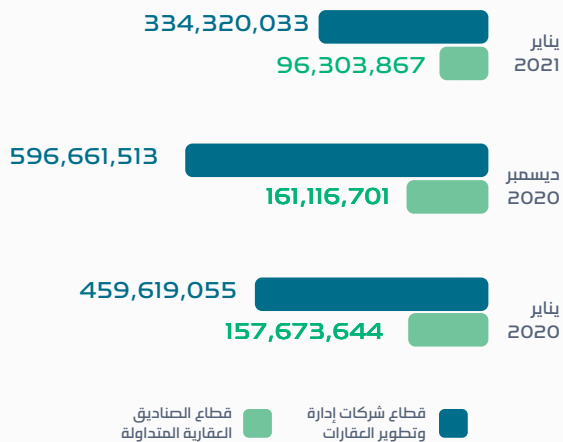
أداء القطاع العقاري في السوق المالية السعودية

عدد الصفقات المنفذة



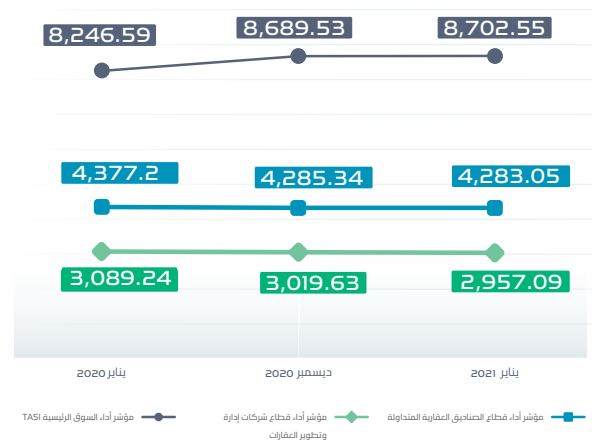
هذا العدد من الصفقات المالية المنفذة في القطاع العقاري خلال شهر يناير 2021م، نتج عنه تداول ما يزيد عن 430.6 مليون سهم بقيمة تجاوزت الـ 5.7 مليار ريال ومثلت 3.6% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية ككل. وقد كان لشركات إدارة وتطوير العقارات النصيب الأكبر من إجمالي عدد الأسهم المتداولة في القطاع العقاري وذلك بنسبة 77.6%.

عدد الأسهم المتداولة



يهتم مركز البيانات والرصد الإسكاني بمتابعته نشاط القطاع العقاري في السوق المالية الرئيسية "تداول". وفي هذا الإطار، لاحظ المركز تحسناً في مؤشر أداء السوق (تاسي TASI) ببلوغه 8702.55 نقطة خلال شهر يناير 2021م. ولكن على مستوى القطاع العقاري الممثل في السوق المالية بـ 17 صندوقاً عقارياً و 11 شركة متخصصة في إدارة وتطوير العقارات، لم يكن الأداء بنفس مستوى أداء السوق بشكل عام. حيث تراجع مؤشري أداء الصناديق العقارية وشركات إدارة العقارات خلال شهر يناير 2021م مقارنة بما كان عليه خلال شهري يناير و ديسمبر 2020م.

تطور مؤشر الأداء



المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

وبالتدقيق في الإحصاءات التفصيلية للسوق المالية خلال شهر يناير 2021م، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسكاني إبرام 373,599 صفقة مالية في القطاع العقاري، مثلت 5.55% من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق المالية السعودية، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 29% و 71%.

أبرز الأرقام

خلال
شهر يناير

430.6
مليون

عدد الأسهم التي تم تداولها
في القطاع العقاري

5.7
مليار
ريال

قيمة الأسهم التي تم تداولها
في القطاع العقاري

3.6%

قيمة الأسهم المتداولة في
القطاع العقاري من إجمالي
قيمة الأسهم المتداولة في
السوق المالية

وتحليل تطور قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية السعودية على مدار السنة الماضية، يتبين أنّ قيمة الأسهم التي تمّ تداولها في القطاع العقاري خلال شهر يناير 2021م قد انخفضت بنسبة 40.6% مقارنة بالشهر الأخير من عام 2020م وبنسبة 20.2% على أساس سنوي. ويعود هذا الانخفاض بالأساس إلى تأثير حجم التداول في السوق المالية السعودية بصفة عامة نظرا للتداعيات الاقتصادية التي تسببت فيها الأزمة العالمية الصحية المرتبطة بجائحة كورونا.

قيمة الأسهم المتداولة بالريال

4,777,523,132.36 يناير 2021
962,080,813.35

7,901,293,221.39 ديسمبر 2020
1,762,977,085.10

5,695,661,306.65 يناير 2020
1,497,716,362.81

قطاع الشركات إدارة وتطوير العقارات
قطاع الصناديق العقارية المتداولة



/hdocksa تواصل معنا



www.hdoc.sa

