

النشرة الدورية

العدد العشرون

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



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

وزارة الإسكان
المملكة العربية السعودية
الرياض

Housing.sa

research@housing.gov.sa



من أبرز إنجازات برنامج سكني خلال الشهرين الأولين من عام 2019 هو تمكينه 26,005 أسرة من خيارات سكنية وحلول تمويلية مختلفة مكنت 13,538 منهم من السكن بشكل نهائي.

كما تم في نفس الفترة متابعة تنفيذ 46 مشروعاً موزعة في 16 مدينة حول المملكة، وتحديد نسب الإنجاز وعدد الوحدات والحجوزات في كل مشروع منهم. ونظراً للإقبال الكبير على هذه المشاريع وزيادة رغبات الحجز فيها، تمت إضافة 9 مخططات جديدة خلال شهر فبراير لتوفير 5,646 قطعة أرض في 5 مناطق مختلفة.



26,005 ألف أسرة سعودية

استفادت من برنامج سكني منذ مطلع 2019 إلى نهاية شهر فبراير



منه



13,538 ألف أسرة سعودية

سكنت منازلها منذ مطلع 2019 إلى نهاية شهر فبراير

46 مشروعاً سكنياً تم البدء في بنائها

موزعين على 16 مدينة



مخططات سكنية جديدة

5,646 عدد الأراضي المجانية للحجز

9



منطقة الجوف-القريات

مخطط النخيل
164
قطعة أرض

منطقة الحدود الشمالية

مخطط رفحاء
1,449
قطعة أرض

منطقة تبوك

مخطط النخيل
260
قطعة أرض

منطقة القصيم

مخطط المذنب 371 قطعة أرض
مخطط البكيرية 531 قطعة أرض
مخطط عنيزة 1,116 قطعة أرض

مخطط الخبراء 418 قطعة أرض
مخطط الأسياح 538 قطعة أرض

منطقة جازان

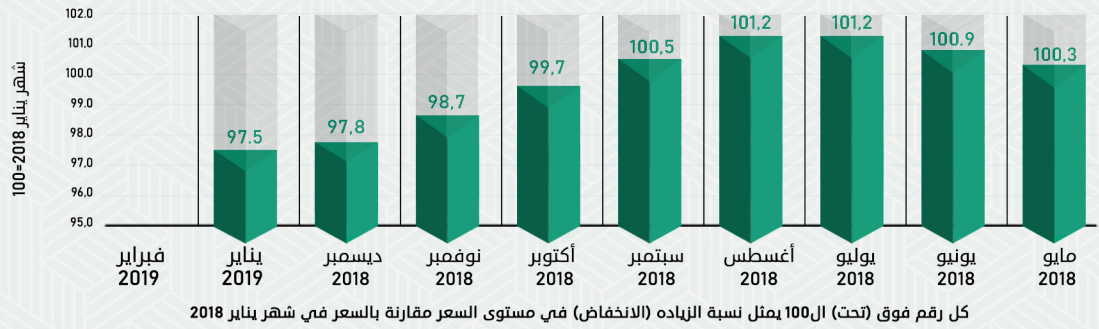
مخطط فرسان
747
قطعة أرض

فبراير
2019

1.8%

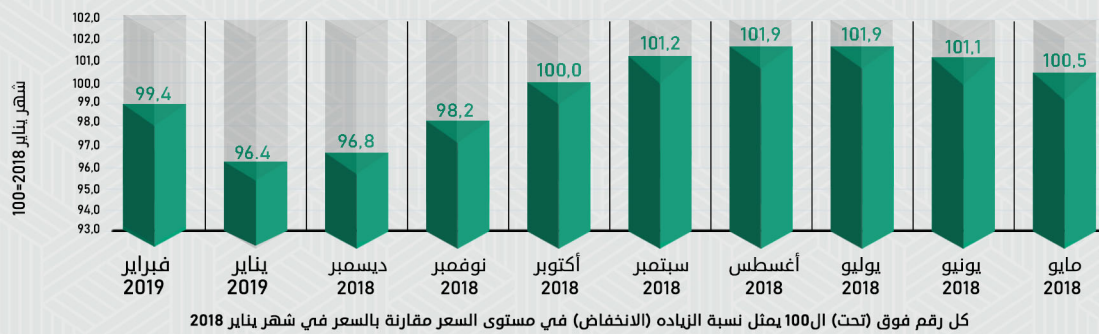
مقارنة بشهر
يناير 2019

مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية:



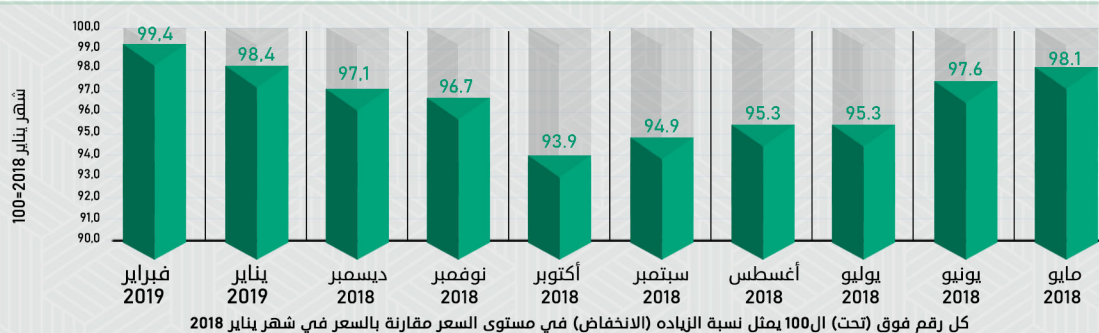
بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، شهد مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية ذات العلاقة بتشييد وبناء وتحسين المساكن (حديد التسليح، والإسمنت، والبلوك، والخشب، والكابيل، والخرسانة الجاهزة، والجبس، والألمنيوم) ارتفاعاً طفيفاً بلغ نسبة 1.8% خلال شهر فبراير 2019 مقارنة بشهر الذي سبقه. ويعتبر هذا أول ارتفاع للمؤشر بعد فترة تراجع مستمر دامت أكثر من 6 أشهر.

مؤشر متوسط أسعار سبعة أصناف من حديد التسليح الوطني:



بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، ارتفاع 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 فبراير 2019 بنسبة 3% مقارنة بالشهر السابق. ولكن يبقى المؤشر دون المستوى الذي كان عليه في بداية 2018 أو خلال شهر أكتوبر 2018. ويعود هذا الارتفاع الظرفي للمؤشر إلى زيادة متوسط أسعار أصناف حديد التسليح من نوع 8 مم و 10 مم و 12 مم و 14 مم و 16 مم و 18 مم، بنحو 85 ريالاً للطن الواحد بين شهري فبراير ويناير 2019.

مؤشر متوسط أسعار أربعة أصناف من الخرسانة الجاهزة:



بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، شهد مؤشر أسعار المتر المكعب لأربعة أصناف من الخرسانة الجاهزة (مقاوم 250 ك، مقاوم 350 ك، عادي 250 ك، عادي 350 ك)، خلال شهر فبراير 2019 ارتفاعاً بنسبة 1% مقارنة بالشهر السابق، وهو ما يمثل معدل زيادة بنحو ريالين للمتر المكعب الواحد. ورغم ذلك فإن الخرسانة الجاهزة تبقى من بين المواد الإنشائية التي ضلت أسعارها الأقل تذبذباً خلال عام كامل بما أن متوسط سعرها استقر عند 175 ريالاً للمتر المكعب الواحد.

1%

مقارنة بشهر
يناير 2019

الرقم القياسي لتكاليف السكن

تفاصيل الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء المتعلقة بالرقم القياسي لأسعار المستهلك، انخفض الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر فبراير 2019 مقارنة بشهر يناير الذي سبقه بنسبة 0.6%. ويعود هذا الانخفاض بالأساس إلى تراجع الرقم القياسي للإيجار المدفوع للسكن بنحو 0.7% لنفس الفترة. يذكر أن تكاليف الإيجار المدفوع للسكن وتكاليف ترميم وصيانة المسكن هي الأكثر مساهمة في انخفاض الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه منذ ما يزيد عن العام.

فبراير
2019

يناير
2019

ديسمبر
2018

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 104.4

الإيجار المدفوع للسكن 100.3
ترميم وصيانة المسكن 98.5
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن 190.4
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى 139.7

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

سنة الأساس 2013 = 100

نسبة تغير الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه في خمسة من أهم المدن السعودية بين شهري فبراير ويناير 2019:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء المتعلقة بالرقم القياسي لأسعار المستهلك، شهد الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر فبراير 2019 مقارنة بشهر يناير الذي سبقه، إنخفاضاً المدن الخمس الكبرى في المملكة وهي الرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة وجدة والدمام. وكان أهم إنخفاض قد سُجِّل في كلٍّ من مكة المكرمة وجدة بنسبة 1.3% وذلك بفعل انخفاض تكاليف الإيجار في هذين المدينتين بنسبة 1.5%. ويعود إنخفاض هذا المؤشر بالأساس إلى تراجع أسعار الإيجار المدفوع للسكن لأن بقية مكوناته لم تشهد تغيرات كبيرة.

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	-0.6%	-0.7%	0.0%	0.0%	0.0%
مكة المكرمة	-1.3%	-1.5%	0.1%	0.0%	0.0%
المدينة المنورة	-0.2%	-0.3%	0.6%	0.0%	0.0%
جدة	-1.3%	-1.5%	0.1%	0.0%	0.0%
الدمام	-0.6%	-0.7%	0.0%	0.0%	0.0%

1.5%
إيجار المساكن
مكة المكرمة

1.5%
إيجار المساكن
جدة

0.7%
إيجار المساكن
الرياض

0.1%
ترميم وصيانة المسكن
مكة المكرمة

0.6%
ترميم وصيانة المسكن
المدينة المنورة

ارتفاع
انخفاض

فبراير
2019

تطور مؤشر أداء القطاع العقاري في السوق المالية تداول:

الصناديق العقارية
%44.3شركات التطوير العقاري
%55.7

%13.2

293,596
صفقة منفذة

من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق المالية

أظهر تقرير شهر مارس 2019 للسوق المالية الرئيسية السعودية انخفاضاً بنحو 33 نقطة في مؤشر أداء شركات إدارة وتطوير العقارات، في حين ارتفع هذا المؤشر بنحو 80 نقطة للصناديق العقارية المتداولة وذلك مقارنة بمستواه في نهاية الشهر السابق (فبراير). وحدثت هذه التغيرات بسبب ارتفاع حجم التداول في أسهم القطاع العقاري السعودي من 185,497 صفقة في نهاية شهر فبراير 2019 إلى 293,596 صفقة في نهاية شهر مارس 2019، وقد توزعت هذه الصفقات بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 44.3% و 55.7%

تطور عدد الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي:

الصناديق العقارية
%33.3شركات التطوير العقاري
%66.7

%18.7

151.2
مليون
سهم متداول

من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق المالية

على مستوى السوق المالية السعودية، تم خلال شهر مارس 2019 تداول ما يزيد عن 510 مليون سهم في القطاع العقاري بنسبة بلغت 18.7% من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق، وتوزعت هذه الأسهم بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 33.3% و 66.7%. ومقارنة بشهر فبراير 2019، ارتفع عدد أسهم القطاع العقاري التي تم تداولها في السوق بأكثر من 151.2 مليون سهماً، كان النصيب الأكبر منها للصناديق العقارية بزيادة 102.3 مليون سهماً، في حين كانت الزيادة بنحو 48.9 مليون سهماً لشركات إدارة وتطوير العقارات.

تطور قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي:

الصناديق العقارية
%24.3شركات التطوير العقاري
%75.7

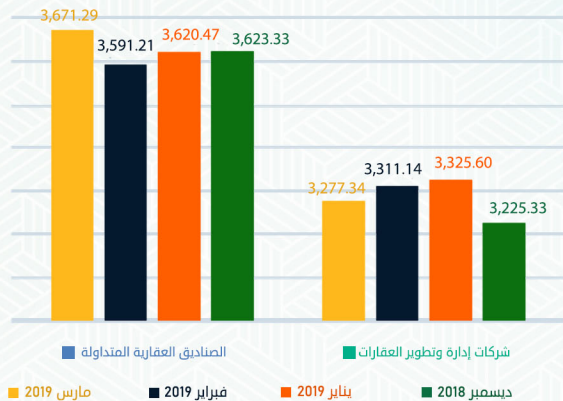
%10.2

6.3
مليار ريال
قيمة الأسهم
المتداولة

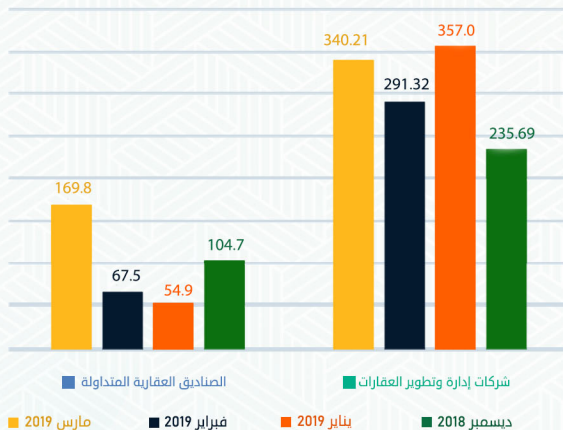
من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية

أظهرت إحصاءات السوق المالية السعودية أن القيمة المالية للأسهم المتداولة في القطاع العقاري بلغت في نهاية شهر مارس 2019 نحو 6.3 مليار ريال، تمثلت نسبة 10.2% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 24.3% و 75.7%. ومقارنة بشهر فبراير 2019، سجلت قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري السعودي ارتفاعاً بما يفوق 2.2 مليار ريال أي بنسبة زيادة بلغت نحو 53.8%.

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 لخالص 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