



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



مركز البيانات والرصد الإسكاني  
HOUSING DATA AND  
OBSERVATORY CENTER

# النشرة الدورية

شهر أغسطس ٢٠٢١م



# الفهرس

3	ملخص النشرة	1
4	قاموس المفردات والمؤشرات	2
5-6	أداء قطاعي التشييد والبناء والأنشطة العقارية	3
7	المشتغلون السعوديون في قطاعي التشييد والأنشطة العقارية	4
8-9	الخيارات والحلول السكنية المقدمة من برنامج "سكنى"	5
10-11	أداء سوق العقارات السعودي في شهر أغسطس	6
12-13	التمويل السكني المقدم للمواطنين خلال شهر أغسطس	7
14-15	أسعار مواد البناء الازمة لبناء وترميم المساكن	8
16-17	الأرقام القياسية لخدمات ترميم وصيانة المسكن	9
18-19	أداء القطاع العقاري في السوق العالمية السعودية	10

# ملخص النشرة

خلال  
**2021**  
الربع الثاني

**خلال**

**2021**

شهر أغسطس

**26,974**

عقد تمويل سكاني أبرمه  
المواطنون مع المؤسسات  
التمويلية المختلفة

**%0.4**

نسبة انخفاض سعر الاسمنت  
الأسود على أساس شهري

**%5.64**

نسبة انخفاض أسعار خدمات  
السباكيين على أساس شهري

**%8.4**

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

 **%3.2**

نسبة النمو السنوي بالأسعار  
الثابتة لقطاع التشييد والبناء

 **%14.7**

نسبة تشغيل قطاع التشييد  
والأنشطة العقارية للسعوديات

 **%8.8**

نسبة النمو السنوي بالأسعار  
الثابتة للأنشطة العقارية

 **%8.4**

نسبة النمو السنوي بالأسعار  
الثابتة لقطاع الغير النفطي

 **300,280**

عدد المشتغلين السعوديين  
في قطاع التشييد والأنشطة  
العقارية

 **3,377**

عقداً إلكترونياً لتمكين  
المواطنين من أراضي سكنية  
مطورة

 **17,216**

عدد الأسر السعودية التي  
سكنت فعلياً منازلها الجديدة

 **21,101**

عدد الأسر السعودية المستفيدة  
من الحلول السكنية من برنامج  
سكنى

 **15,994**

عدد الأراضي الصالحة لبناء  
السكنى التي تم بيعها في  
السوق

 **16,966**

عدد العقارات السكنية التي تم  
بيعها في السوق

 **16.2** ملليار ريال

قيمة الصفقات العقارية المنفذة  
في السوق

 **%77.5**

من إجمالي التمويلات السكنية  
المقدمة للمواطنين خصصت  
لشراء أو بناء الفلل

 **%54.7**

نسبة ارتفاع قيمة التمويلات  
السكنية المقدمة للمواطنين  
من المصادر على أساس شهري

 **13.3** ملليار ريال

قيمة التمويلات السكنية التي  
حصل عليها المواطنون من  
مختلف المؤسسات التمويلية

**%0.17**

نسبة انخفاض الرقم القياسي  
لأسعار خدمات ترميم وإصلاح  
المساكن على أساس شهري

**%0.95**

نسبة انخفاض سعر دينار التسليح  
على أساس شهري

 **%0.11**

نسبة انخفاض سعر البلوك  
الأسود على أساس شهري

**%8.4**

قيمة الأسهم التي تم تداولها  
في القطاع العقاري

 **845.5** مليون ريال

عدد الأسهم التي تم تداولها  
في القطاع العقاري

 **%0.45**

هي أعلى نسبة انخفاض على  
أساس شهري لخدمات المقاولين  
على مستوى المملكة وكانت  
في مدينة الرياض

# قاموس المفردات والمؤشرات

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07

ويسمى أيضا الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي ويتم حسابه من خلال تعديل الناتج المحلي الإجمالي الإسهمي باستخدام فُعَامل يسمح بتحديد أثر الأسعار على تطور الإنتاج ويمكن من إجراء مقارنات بين فترات زمنية مختلفة بالشكل الصحيح. وهو مؤشر يستدل به على الصحة العامة لل الاقتصاد، حيث إن نموه دليل على خلق الثروة والاستثمار وزيادة التشغيل، وبؤشر انكماسه على العكس.

يقيس مجموع القيم المضافة لكل الأنشطة الإنتاجية المصنفة ضمن الدليل الوطني لأنشطة الاقتصاد ICA4 والتي لا تتبع القطاع النفطي. ويمكن قياسه أيضاً بالأسعار الجارية أو بالأسعار الثابتة.

هي مجموعة من الخيارات التي يتبعها برنامج "سكنني" لتسهيل تملك الأسر السعودية لمسكنها الأول بما يتناسب مع رغباتهم واحتياطهم العادي بإجراءات إلكترونية ميسرة واستحقاق فوري. وتتضمن هذه الحلول شراء وحدة سكنية جاهزة، تمويل البناء الذاتي، شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، والاستفادة من القرض العقاري المدعوم

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 انخفاضاً المؤشر مقارنة بفترة الأساس.

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

هي صناديق استثمارية عقارية متاحة للجمهور، يتم تداول وحداتها في السوق المالية وتُعرف عالمياً بمصطلح "Rit أو Rits"، وتهدف إلى تسهيل الاستثمار في قطاع العقارات المطورة والجاهزة للاستخدام التي تدرّ دخلاً دولياً وتاجيرياً.

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

**الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة**

**الناتج المحلي غير النفطي**

**الحلول السكنية والتمويلية**

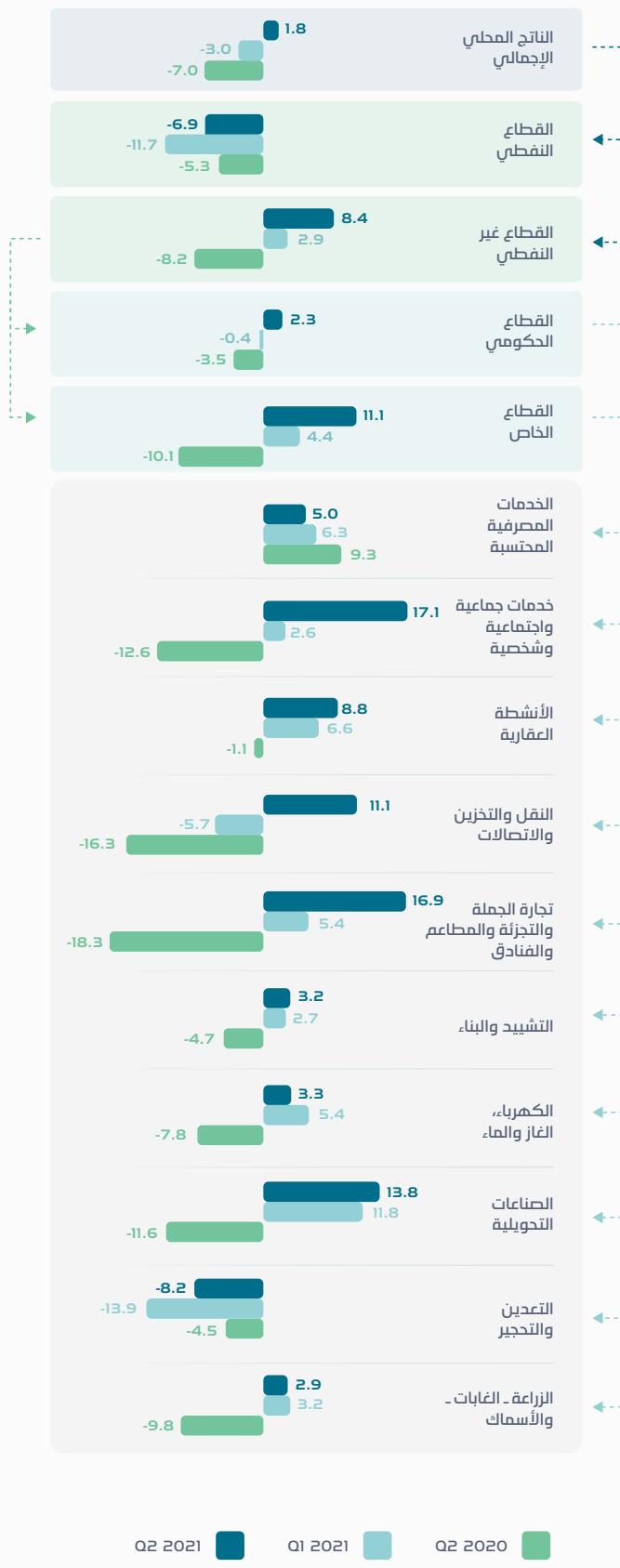
**الرقم القياسي للأسعار (Price Index)**

**مؤشر أداء القطاع في السوق العالمية**

**الصناديق العقارية المتداولة**

**شركات إدارة وتطوير العقارات**

## أداء قطاعي التشييد والبناء والأنشطة العقارية



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، الحسابات القومية.

من خلال تحليل لبيانات الحسابات القومية السعودية بالأسعار الثابتة، رصد مركز البيانات والرصد الإسكاني نمواً سنوياً للناتج المحلي الإجمالي السعودي بالأسعار الثابتة في الربع الثاني من العام الجاري بنسبة 1.8%. هذا النمو الإيجابي هو نتيجة لما شهدته الناتج المحلي للقطاع الغير النفطي من تحسن تجّسد في ارتفاع نسبة نموه السنوية بـ 8.4%， معوضة التراجع الحاصل في الناتج المحلي للقطاع النفطي بنسبة 6.9%.

في نفس الوقت لاحظ المركز أن قطاع التشييد والبناء وكذلك قطاع الأنشطة العقارية كانا من القطاعات الإنتاجية التي شهدت نسب نمو سنوية إيجابية في الربع الثاني من العام 2021م، ويأتي ذلك النمو في إطار الارتفاع الاقتصادي الذي شهدتها القطاع الخاص الغير النفطي بشكل عام، والذي حقّق خلال الربع الثاني نسبة نمو سنوية في قيمته الإنتاجية بالأسعار الثابتة بنحو 11.1%.

كما تبيّن للمركز أن قطاعي التشييد والبناء والأنشطة العقارية كانا من بين ستة قطاعات اقتصادية تعزّز فيها النمو الاقتصادي منذ بداية العام الجاري، إلى جانب الصناعات التحويلية وتجارة الجملة والتجزئة والنقل والتخزين والخدمات الجماعية والاجتماعية والشخصية.

وتنظر البيانات أن القيمة الإنتاجية بالأسعار الثابتة لهذين القطاعين قد بلغت نحو 66 مليار ريال في الربع الأول 2021م، موزعة بين 28 مليار ريال لقطاع التشييد والبناء و 38 مليار ريال لأنشطة العقارية.

تجدر الإشارة إلى أن القيمة الإنتاجية للأنشطة العقارية أخذت منحى تصاعدي منذ الربع الثاني للعام الماضي، مما جعل مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي الغير النفطي بالأسعار الثابتة تبلغ 10.3% في الربع الثاني 2021م، بعد أن كانت في حدود 9.7% في نهاية الربع الأول 2021م. أما قطاع التشييد والبناء فقد حافظ على نسبة مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي الغير النفطي بحوالي 7.7%.

### نسبة مساهمة القطاع في الناتج المحلي الغير النفطي بالأسعار الثابتة



### أبرز الأرقام

**%3.2**

نسبة النمو السنوي بالأسعار الثابتة لقطاع التشييد والبناء

**%8.8**

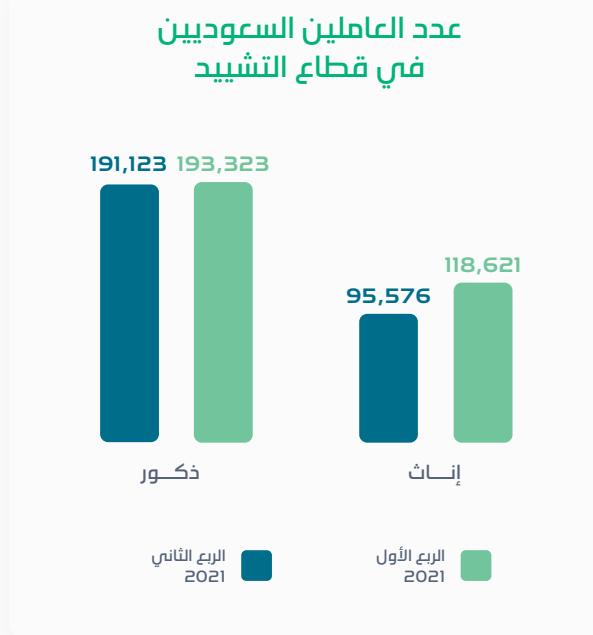
نسبة النمو السنوي بالأسعار الثابتة للأنشطة العقارية

**%8.4**

نسبة النمو السنوي بالأسعار الثابتة لقطاع الغير النفطي

ظلل  
2021  
الربع الثاني

## المشتغلون السعوديون في قطاعي التشييد والأنشطة العقارية



المصدر: احصاءات سوق العمل، الهيئة العامة للإحصاء.

الأنشطة العقارية لم تكن أكثر توظيفاً لل Saudis وال سعوديات من قطاع التشييد بما أن نسبة تشغيلها لل سعوديين لم تتجاوز ال 1% من إجمالي العاملين السعوديين في جميع القطاعات. ولكن عدد العاملين السعوديين فيها شهد ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني من العام 2021 مقارنة بالربع الأول منه، بلغ 532 وظيفة، توزعت بين 312 وظيفة في فئة الذكور و 220 وظيفة في فئة الإناث.

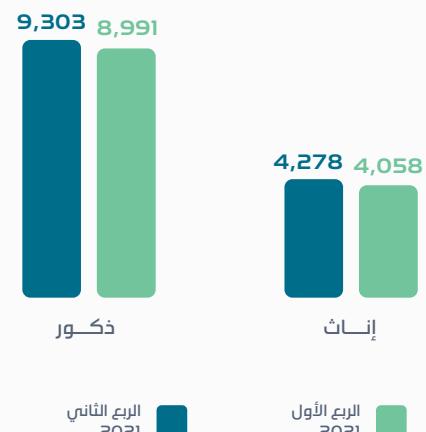
وتشير هذه الإحصاءات إلى أن قطاعات التشييد والأنشطة العقارية هي فعلاً من القطاعات الاقتصادية المشغّلة لل سعوديات، وذلك بنسبة 14.7% من إجمالي المشغلات السعوديات في جميع القطاعات، في الربع الثاني 2021م، وهذا دليل على أن قطاعات التشييد والأنشطة العقارية تساهمن إلى جانب القطاعات الأخرى في خلق الوظائف لخريجات الجامعات والكليات التقنية والمهنية.

## المشتغلون السعوديون في قطاعي التشييد والأنشطة العقارية

من خلال متابعته لإحصاءات العمل في المملكة، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسکاني أن إجمالي عدد المشغلين السعوديين في قطاع التشييد قد بلغ، في الربع الثاني 2021م، 286,699، منهم 191,123 عاملأً من جنس الذكور. وبذلك فإن قطاع التشييد يشغل 13.9% من إجمالي المشغلين السعوديين في جميع القطاعات الاقتصادية.

ومقارنة بالربع الأول من العام 2021م، عاين المركز انخفاضاً في عدد العاملين السعوديين بالقطاع بنسبة .8.1%. هذا الانخفاض شمل العاملين من فئة الذكور بنسبة 1.1%， والعاملات من فئة الإناث بنسبة 19.4%.

## عدد العاملين السعوديين في الأنشطة العقارية



المصدر: احصاءات سوق العمل، الهيئة العامة للإحصاء.

## أبرز الأرقام



**%14.7**

نسبة تشغيل قطاع التشييد  
والأنشطة العقارية لل سعوديات



**%13.9**

نسبة تشغيل قطاع التشييد  
لل سعوديين



**300,280**

عدد المشغلين السعوديين  
في قطاع التشييد والأنشطة  
العقارية

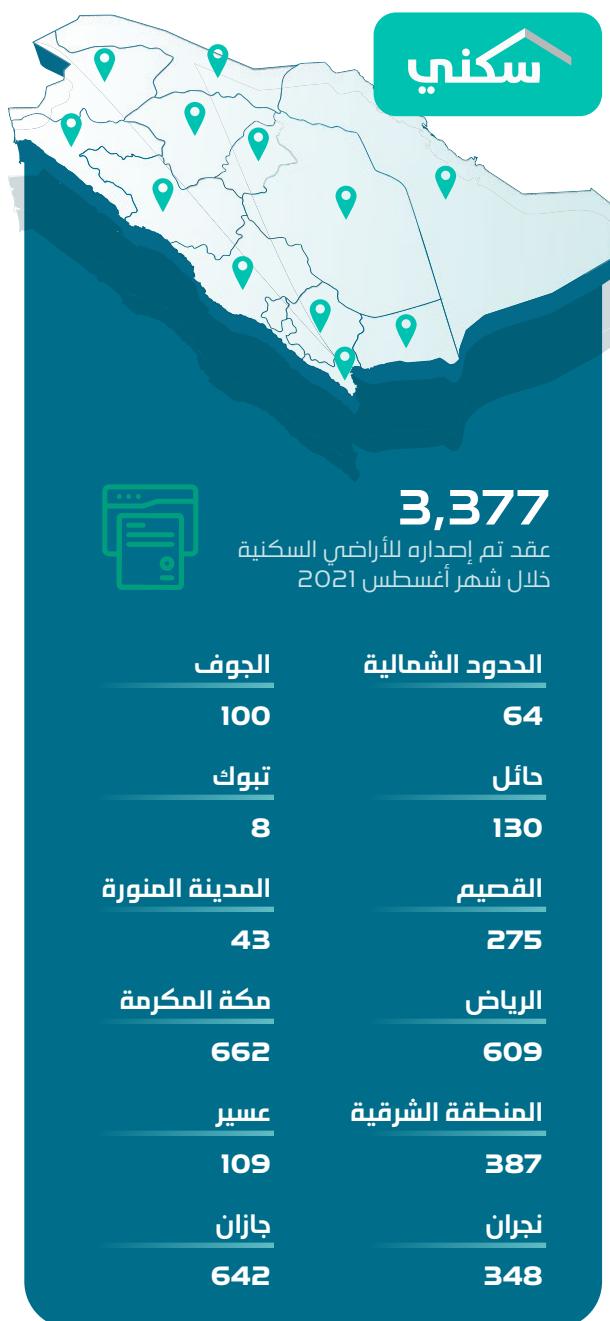
**2021**

الربع الثاني

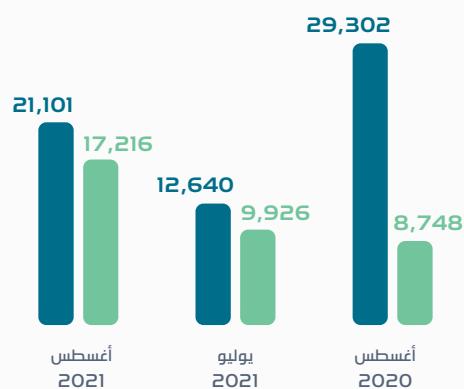
## الخيارات والحلول السكنية المقدمة من برنامج "سكنى"

من خلال متابعته للمجهودات التي تقوم بها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتحقيق مستهدفات برنامج الإسكان، تبيّن لمركز البيانات والرصد الإسکاني أنّ برنامج "سكنى" قد قام خلال شهر أغسطس 2021، بتمكين 21,101 أسرة سعودية من الاستفادة من الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي تنوّع بين البناء الذاتي والشراء من السوق والشراء من مشاريع الوزارة الجاهزة وتحت الإنشاء وتمليك الأراضي السكنية والتمويل المدعوم، و كنتيجة لذلك، تمكّنت 17,216 أسرة من السكن الفعلي في مساكن جديدة. ومقارنة بالشهر السابق (يوليو)، ارتفع عدد الأسر المستفيدة من هذه الخيارات بنسبة 67 %، كما ارتفع عدد الأسر التي سكنت فعلياً منازلها بنسبة 73.4 %.

ومنذ بداية العام الجاري وحتى نهاية شهر أغسطس وصل عدد الأسر التي استفادت من هذه الخيارات إلى 145,309 منها 115,038 أسرة سكنت فعلياً منازلها الجديدة.



### الأسر المستفيدة من خيارات برنامج "سكنى"



عدد الأسر التي سكنت منازل جديدة      عدد الأسر التي استفادت من الخيارات السكنية

و ضمن الحلول السكنية المقدمة، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسکاني أنّ برنامج "سكنى" قد أصدر خلال شهر أغسطس 3,377 عقداً إلكترونياً لتمكين المواطنين من أراضي سكنية مطورة ضمن مخططات سكنية مكتملة وبمساحات مختلفة تصل إلى 500 متر مربع للأرض الواحدة. وقد توزعت هذه الأرضيات على جميع مناطق المملكة، وهي تمثل دفعة جديدة من ضمن دفعات أخرى سابقة سُلمت للمستفيدين من برنامج الدعم السكاني في مدن ومناطق المملكة.

المصدر: <https://www.housing.gov.sa/ar/news/2189>

**من بداية شهر يناير وحتى  
نهاية شهر أغسطس 2021**

**45,816**

أسرة استفادت من خيار القرض العقاري  
المدعوم لغرض البناء الذاتي



**+77,000**

أسرة استفادت من خيار القرض العقاري  
المدعوم لغرض شراء وحدات سكنية جاهزة  
أو تحت الإنشاء



**61,886**

أسرة اختارت شراء وحدات سكنية جاهزة



المصدر: <https://sakani.housing.sa/news/547012>  
المصدر: <https://sakani.housing.sa/news/547014>

**أبرز الأرقام**

**2021**  
شهر أغسطس



**21,101**

عدد الأسر السعودية المستفيدة من  
الحلول السكنية من برنامج سكني



**17,216**

عدد الأسر السعودية التي سكنت  
فعلياً منازلها الجديدة



**3,377**

عقداً إلكترونياً لتمكين المواطنين  
من أراضي سكنية مطورة

في نفس الوقت، شكل دعم القروض العقارية أحد  
الخيارات الهامة التي قدمها برنامج "سكنى"  
للمواطنين الحاصلين على قروض سكنية من مختلف  
الجهات التمويلية لغرض البناء الذاتي لمساكنهم.  
وفي هذا الإطار سجلت أعداد الأسر المستفيدة من  
هذا النوع من الدعم المالي ارتفاعاً ملحوظاً منذ بداية  
العام الجاري ليبلغ عددهم في نهاية شهر أغسطس  
45,816 أسرة.

**17,216**

عدد الأسر السعودية المستفيدة  
سكنى فعلياً منازلها الجديدة  
خلال شهر أغسطس

**% 73.4**

نسبة ارتفاع عدد الأسر التي  
سكنى منازلها الجديدة مقارنة  
 بشهر يوليو

**115,038**

عدد الأسر السعودية المستفيدة  
سكنى فعلياً منازلها الجديدة  
منذ بداية العام حتى نهاية شهر  
أغسطس



**21,101**

عدد الأسر السعودية المستفيدة  
من الحلول السكنية من برنامج  
سكنى خلال شهر أغسطس



**% 67**

نسبة ارتفاع عدد الأسر  
المستفيدة من هذه الخيارات  
مقارنة بشهر يوليو



**145,309**

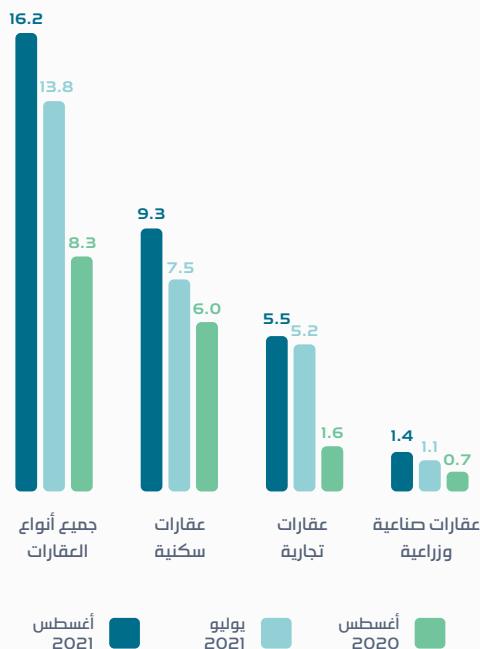
عدد الأسر السعودية المستفيدة  
سكنى فعلياً منازلها الجديدة  
منذ بداية العام حتى نهاية شهر  
أغسطس

يدرك أن دعم القروض العقارية يشمل أيضاً خياري شراء  
الوحدات الجاهزة أو شراء الوحدات التي هي تحت  
الإنشاء، ومنذ بداية العام الجاري وحتى نهاية شهر  
أغسطس، استفادت أكثر من 77 ألف أسرة سعودية  
من الدعم المقدم في هذين الخيارين. من ضمنهم  
61,886 أسرة اختارت شراء وحدات سكنية جاهزة،  
باستحقاق فوري، تم اختيارهم من قائمة المشاريع  
الإسكانية الجاهزة للتسلیم في عدة مناطق من  
الملكة.

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

## أداء سوق العقارات السعودي في شهر أغسطس

### قيمة الصفقات العقارية (مليار ريال)

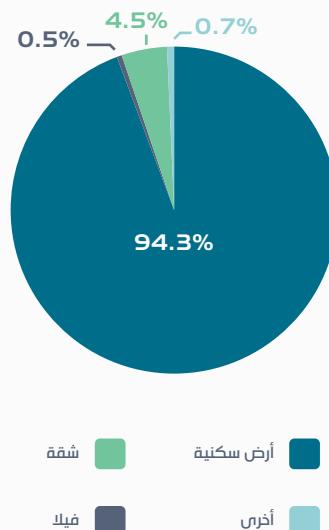


يتيح سوق العقارات السعودي فرص متنوعة للاستثمار في مجموعة كبيرة جدًا من العقارات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية. وبتحليل البيانات والمؤشرات العقارية الصادرة عن وزارة العدل السعودية لشهر أغسطس 2021م، تبيّن لمركز البيانات والرصد الإسكاني أنّ سوق العقارات السعودي قد شهد تنفيذ 21,586 صفقة عقارية، تولّد عنها بيع 22,279 عقاراً بمساحة جملية بلغت 546.7 مليون متر مربع، وبقيمة مالية ناهزت الـ 16.2 مليار ريال. وقد ارتفعت هذه القيمة بنحو 2.4 مليار ريال مقارنة بشهر يوليو 2021م، كما أنها تضاعفت مقارنة بما كانت عليه منذ عام (أغسطس 2020م).

وقد لاحظ المركز أنّ 57.4% من حجم قيمة العقارات المباعة في السوق ناتج عن بيع العقارات السكنية كالفلل والشقق والأراضي السكنية وغيرها من المساكن الأخرى، في حين لم يشكّل بيع العقارات التجارية إلاّ نسبة 34% من حجم السوق، ومثلت مبيعات العقارات الزراعية والصناعية النسبة المتبقية، وهي .%8.6

وبالتعميق في تفاصيل الصفقات العقارية لشهر أغسطس 2021، استنتج المركز أنّ 94.3% من عدد العقارات السكنية التي تمّ بيعها في السوق، كانت أراضي صالحة للبناء السكني، بلغ عددها 15,994 أرضاً. في حين مثلت الشقق نسبة 4.5% من حجم سوق المسكن، والفلل بنسبة .%0.5.

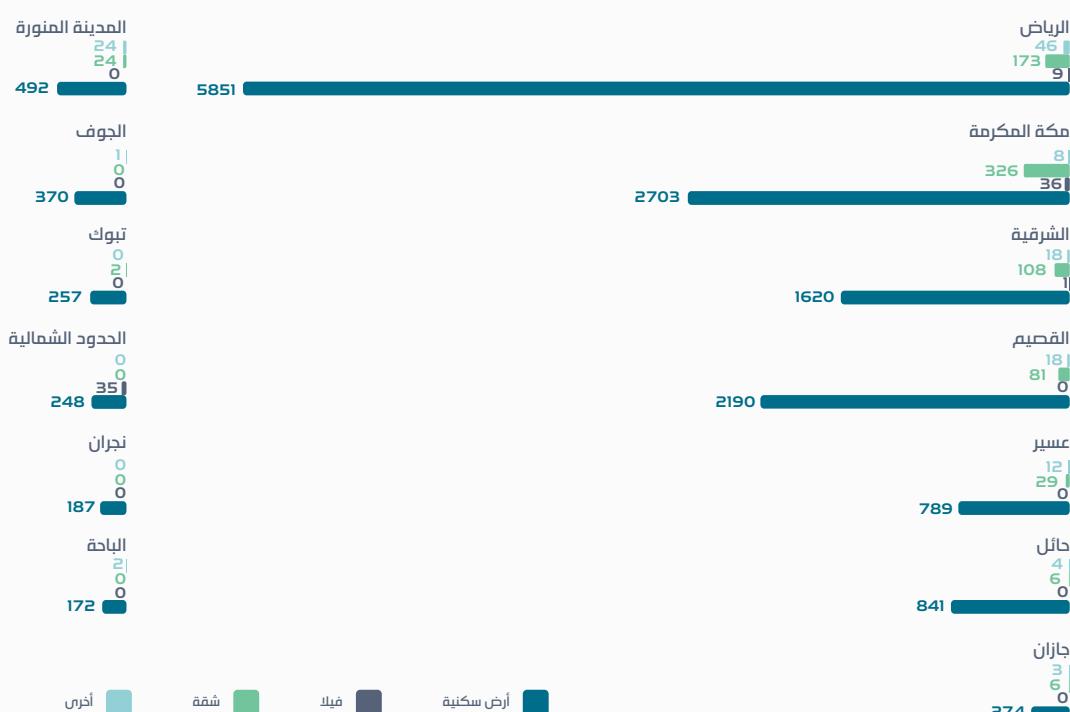
وتفيد هذه الاستنتاجات بأنّ أكثر من نصف حجم سوق العقارات السعودي هو في الواقع سوق لبيع وإعادة بيع الأراضي الصالحة للبناء السكني، بما يشير إلى وجود فرص استثمارية حقيقة في سوق الأراضي السكنية، خاصة في المدن الرئيسية للمملكة ومنها العاصمة الرياض.



وبتحليل البيانات المتعلقة بعدد العقارات السكنية المباعة في السوق بحسب نوعها وتوزيعها الجغرافي، تبيّن للمرصد أنًّ منطقه الرياض كانت الأكثر نشاطاً من حيث عدد العقارات السكنية المباعة وذلك بعدد 6,079 عقاراً وبنسبة 35.8% من إجمالي العقارات السكنية المباعة على المستوى الوطني. كما لاحظ المرصد أنًّ أربعة مناطق تم فيها تسجيل بيع أكثر من ثلاثة أربع (77.7%) العقارات السكنية التي يباع في المملكة خلال شهر أغسطس 2021م، وهي الرياض ومكة المكرمة والقصيم والشرقية.

يلاحظ أن ظاهرة سيطرة صفقات بيع الأراضي السكنية على نشاط السوق مقارنة بباقي أنواع العقارات السكنية الأخرى كالشقق والفلل والبيوت... هي ظاهرة عامة في جميع مناطق المملكة بدرجات متفاوتة.

### عدد العقارات السكنية المباعة بحسب نوع العقار السكاني والم المنطقة الإدارية خلال شهر أغسطس 2021



المصدر: وزارة العدل، البيانات المفتوحة.

### أبرز الأرقام

**15,994**

عدد الأراضي الصالحة للبناء  
السكنى التي تم بيعها في السوق

**16,966**

عدد العقارات السكنية التي  
تم بيعها في السوق

**16.2** ملايين

قيمة الصفقات العقارية  
المنفذة في السوق

**2021**  
شهر أغسطس

## التمويل السكّني المقدّم للمواطّنين خلال شهر أغسطس



### حجم التمويل السكّني الجديد للأفراد بالمليون ريال



يعتبر التمويل السكّني المقدّم للأفراد من طرف الجهات التمويلية الخاصة أحد أبرز المؤشرات على مستوى الطلب السكّني لدى الفئة القادرة على التملك مع السداد بالتقسيط. وفي هذا الإطار سجّل مركز البيانات والرصد الإسكاني إبرام 26,974 عقد تمويل سكّني خلال شهر أغسطس 2021م، بنسبة زيادة بلغت 45.9% مقارنة بالشهر السابق (يوليو). يذكر أنّه منذ بداية العام الجاري وإلى حدود شهر أغسطس، تم إبرام 199,155 عقداً للتمويل السكّني لفائدة المواطنين بقيمة ناهزت الـ 101 مليار ريال.

كما لاحظ المركز أنّ 97.5% من إجمالي العقود السكّنية المقدّمة للمواطّنين خلال شهر أغسطس 2021م، كانت على شكل قروض سكّنية من المصادر بقيمة ناهزت الـ 13 مليار ريال. في حين لم يتجاوز عدد العقود المبرمة مع شركات التمويل المتخصصة الـ 424 عقداً، بنسبة تغطية بلغت 1.5% فقط، وفّرت من خلالها تمويلات بقيمة 336 مليون ريال.

يذكر أنّ قيمة التمويلات السكّنية المقدّمة من المصادر قد ارتفعت بنسبة 54.7% على أساس شهري، في حين ارتفعت التمويلات السكّنية المقدّمة من شركات التمويل بنسبة 77.8% لنفس الفترة.



المصدر: البنك المركزي السعودي، النشرة الإحصائية الشهرية.

وبتحليل دجم التمويل السكاني المقدم للمواطنين بحسب نوع العقار، استنتج مركز البيانات والرصد الإسکانی أنَّ 77.5% من إجمالي قيمة التمويلات السكنية التي قدمتها مختلف الجهات التمويلية في المملكة للمواطنين خلال شهر أغسطس 2021م، تم استخدامها في شراء أو بناء وحدات سكنية من فئة الفيلا، وذلك بقيمة 10.3 مليار ريال. وقد ساهمت المصادر في هذه التمويلات بنسبة 98% والباقي كانت من نصيب شركات التمويل التي اكتفت بتقديم 220 مليون ريال. يذكر أنَّ التمويلات المقدمة للمواطنين لشراء أو بناء الفلل قد شهدت ارتفاعاً بنسبة 54.2% على أساس شهري ونسبة 30% على أساس سنوي.

خلال شهر أغسطس 2021م، قدمت المؤسسات التمويلية للمواطنين الراغبين في شراء شقق سكنية نحو 2.5 مليار ريال، ساهمت فيها شركات التمويل بـ 99 مليون ريال فقط. كما حصل المواطنين على 527 مليون ريال كتمويلات لشراء أراضي سكنية، منها 17 مليون ريال قدمتها لهم شركات التمويل والباقي كانت تمويلات بنكية.

### حجم التمويل المقدم للأفراد من قبل المصادر حسب نوع العقار (مليون ريال)



### حجم التمويل المقدم للأفراد من قبل شركات التمويل حسب نوع العقار (مليون ريال)



المصدر: البنك المركزي السعودي، النشرة الإحصائية الشهرية.

## أبرز الأرقام

**77.5%**

من إجمالي التمويلات السكنية المقدمة للمواطنين خصصت لشراء أو بناء الفلل

**54.7%**

نسبة ارتفاع قيمة التمويلات السكنية المقدمة للمواطنين من المصادر على أساس شهرين

**13.3** ملليار ريال

قيمة التمويلات السكنية التي حصل عليها المواطنين من مختلف المؤسسات التمويلية

**26,974**

عقد تمويل سكني أبرمه المواطنون مع المؤسسات التمويلية المختلفة

**2021**  
شهر أغسطس

## أسعار مواد البناء الازمة لبناء وترميم المساكن



### إسمنت أسود وطني

متوسط السعر بالريال  
خلال أغسطس 2021

**14.84**

متوسط السعر بالريال  
خلال يوليو 2021

**14.9**

كيس 50 كاغ

متوسط السعر بالريال  
خلال أغسطس 2020

**15.48**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس شهري -  
**%0.40**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس سنوي -  
**%4.13**

تؤثر أسعار مواد البناء بشكل مباشر على تكلفة البناء وعلى أسعار بيع الوحدات السكنية الجاهزة. ومن هذا المنطلق يحرص مركز البيانات والرصد الإسكاني باستمرار على متابعة تغير أسعار هذه المواد ومدى تأثيرها على الرقم القياسي لأسعار العقارات السكنية. ومن بين هذه المواد، يركز المركز بصفة خاصة على الإسمنت والبلوك والخرسانة الجاهزة وتحديد التسليح، باعتبارها من أبرز المواد الإنسانية التي يتم استخدامها في البناءات السكنية، بحسب إفاده عدد من مكاتب الدراسات الهندسية في المملكة.



### بلوك أسود

مقاس 15 سم و 20 سم

عدد 1000 جبة

متوسط السعر بالريال  
خلال أغسطس 2021

**1783.82**

متوسط السعر بالريال  
خلال يوليو 2021

**1785.72**

متوسط السعر بالريال  
خلال يونيو 2020

**1713.53**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس شهري -  
**%0.11**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس سنوي -  
**%4.10**

ومن خلال رصده لها نشرته الهيئة العامة للإحصاء من بيانات بشأن متوسطات أسعار 38 مادة إنشائية خلال شهر أغسطس 2021م، لاحظ المركز انخفاضاً في متوسطات أسعار الإسمنت الأسود الوطني بنسبة %0.4 وبلوك الأسود بنسبة %0.11 وتحديث التسليح الوطني بنسبة %0.95، مقارنة بمتوسطات شهر يوليو. في المقابل ولنفس الفترة، شهدت أسعار الخرسانة الجاهزة ارتفاعاً طفيفاً بنسبة %0.38. وبتحليل متوسطات أسعار هذه المواد على أساس سنوي، تبيّن للمركز أنّ أغلبها قد شهد ارتفاعات خلال السنة الأخيرة ماعدا الإسمنت الأسود الوطني، فقد تراجعت أسعاره بنحو %4.13 مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي.



### الخرسانة الجاهزة

عادي + مقاوم

متر مكعب

متوسط السعر بالريال  
خلال أغسطس 2021

**207.20**

متوسط السعر بالريال  
خلال يونيو 2020

**206.42**

متوسط السعر بالريال  
خلال يوليو 2021

**202.13**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس شهري -  
**%0.38**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس سنوي -  
**%2.51**



### الحديد تسليح وطني

من 6 مم إلى 18 مم

طن واحد

متوسط السعر بالريال  
خلال أغسطس 2021

**3669.99**

متوسط السعر بالريال  
خلال يوليو 2021

**3705.29**

متوسط السعر بالريال  
خلال أغسطس 2020

**2949.47**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس شهري -  
**%0.95**

نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس سنوي -  
**%24.43**

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، بيانات الأسعار والأرقام القياسية.

## أبرز الأرقام

### خلال شهر أغسطس

2021

 **0.4%**

نسبة تغيير سعر الاسمنت الأسود  
على أساس شهري

 **0.11%**

نسبة تغيير سعر البلوك الأسود  
على أساس شهري

 **0.95%**

نسبة تغيير سعر حديد التسليح  
على أساس شهري

من جهة أخرى رصد المركز تغيرات متفاوتة الأهمية في الأرقام القياسية لأسعار ستة مواد أخرى تستهلك بشكل مكثف في أعمال ترميم وصيانة المسكن، وذلك خلال شهر أغسطس 2021م مقارنة بالشهر السابق (على أساس شهري) ومقارنة بنفس الشهر من السنة الماضية (على أساس سنوي). فعلى أساس شهرى، انخفضت أسعار الدهانات بنسبة 2.95٪، والجبس بنسبة 0.22٪ في حين ارتفعت أسعار المواد الأربع الأخرى بحسب متفاوتة، كان أعلاها قد تم تسجيله في زجاج النوافذ بنسبة 11.87٪.

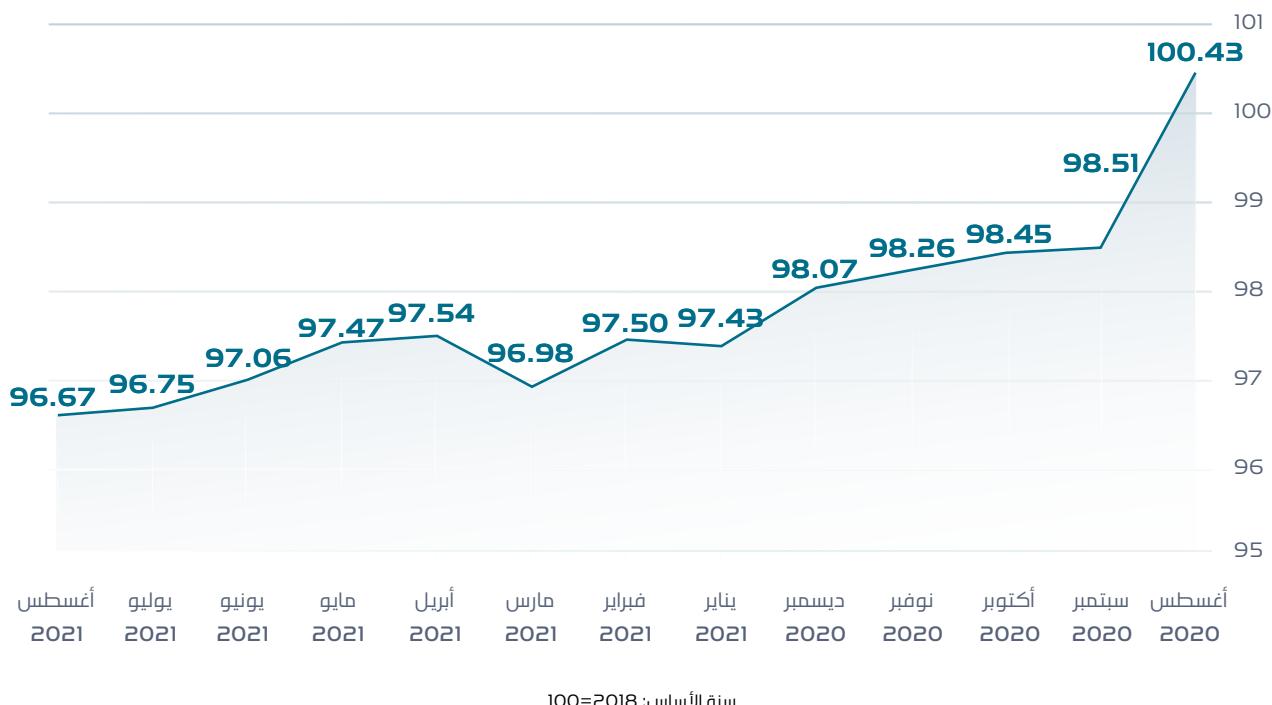
### نسبة تغيير الرقم القياسي لأسعار بعض المواد الالزمة لترميم وصيانة المسكن



## الأرقام القياسية لخدمات ترميم وصيانة المسكن

يهمّ مركز البيانات والرصد الإسكاني بتحليل ومتابعة تغيير الأرقام القياسية لأسعار المستهلك، خاصة منها التي تتعلق بالسكن. وفي هذا الإطار، لاحظ المركز استمرار المنحى التنازلي للرقم القياسي لخدمات ترميم وصيانة المسكن ليبلغ 96.67 خلال شهر أغسطس 2021م، وقد شهد هذا المؤشر انخفاضاً طفيفاً بنسبة 0.1% على أساس شهري، في حين يظهر بشكل أوضح على أساس سنوي بما أنه بلغ نسبة 3.7%.

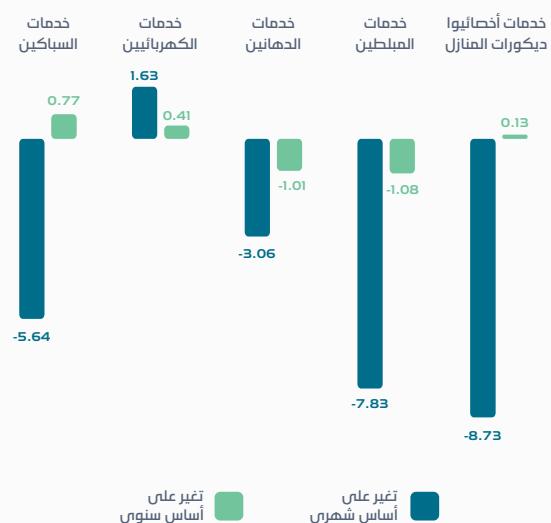
### الرقم القياسي لخدمات ترميم وصيانة المسكن



انخفاض أسعار خدمات المقاولات اللازمة لترميم وصيانة المساكن خلال شهر أغسطس 2021م، شمل جميع أنواع الخدمات ماعدا خدمات الكهربائيين فقد ارتفعت بنسبة 1.63%. وعلى أساس شهري تراوحت نسب إنخفاض الخدمات الأخرى بين 3.06% في أسعار خدمات الدهانين و 8.73% في أسعار خدمات أخصائيي الديكور الداخلي للمنازل. أسعار خدمات المبلطين شهدت بدورها انخفاضاً قدر بـ 7.83% على أساس شهري نتج عنه انخفاض بنسبة 1.08% على أساس سنوي.

أسعار خدمات السباكين تراجعت أيضاً بنسبة 5.64% على أساس شهري ولكنها مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي (أغسطس 2020) شهدت ارتفاعاً بنسبة 0.77%.

### نسبة تغيير الأرقام القياسية لخدمات ترميم وصيانة المسكن



الانخفاض المسجل في الرقم القياسي لخدمات ترميم وإصلاح المساكن على المستوى الوطني خلال شهر أغسطس 2021م، لم يشمل جميع مناطق ومدن المملكة، بل أنّ عدداً غير قليل منها ارتفعت فيها أسعار هذه الخدمات سواء على أساس شهري أو على أساس سنوي.

وتشير نسب التغيير الشهري إلى تصدر مدينة الرياض قائمة المدن الأكثر انخفاضاً في أسعار خدمات المقاولات بنسبة 0.45%， تليها مدينة جيزان بنسبة 0.44% . في المقابل حلّت مدينة بريدة أولاً في قائمة من عشرة مدن ارتفعت فيها أسعار خدمات المقاولين وذلك بنسبة ارتفاع بلغت 1.98%.

أما على أساس سنوي، فقد انخفضت أسعار خدمات المقاولات في ستة مدن وارتفعت في المدن العشرة الأخرى في القائمة. وكانت أعلى نسبة ارتفاع سنوي قد سُجّلت في مدينة الدمام بنسبة 8.95%， في حين سُجّلت أعلى نسبة انخفاض سنوي في مدينة جيزان بنسبة 6.68%.

أعمال صيانة المساكن وإصلاحها	تغير على أساس سنوي	تغير على أساس شهري
جميع المدن	▲ 1.69-	▲ 0.17-
الرياض	▲ 3.11-	▲ 0.45-
مكة المكرمة	▲ 2.10-	▼ 0.02
جدة	▼ 3.92	▼ 0.07
الدمام	▼ 8.95	▼ 1.10
المدينة المنورة	▼ 0.74	▼ 0.75
الطائف	▼ 2.28	▼ 0.39
الهفوف	▼ 5.70	▬ 0.00
أبها	▼ 0.89	▼ 0.07
بريدة	▼ 3.72	▼ 1.98
تبوك	▼ 7.65	▼ 0.04
حائل	▼ 0.01	▲ 0.03-
جيزان	▲ 6.68-	▲ 0.44-
نجران	▼ 1.31	▼ 1.54
الباحة	▲ 1.34-	▬ 0.00
سكاكا	▲ 0.53-	▲ 0.01-
عرعر	▲ 0.94-	▼ 0.60

## أبرز الأرقام



**%0.45**

هي أعلى نسبة انخفاض على أساس شهري لخدمات المقاولين على مستوى المملكة وكانت في مدينة الرياض



**%5.64**

نسبة انخفاض أسعار خدمات السماkin على أساس شهري



**%0.17**

نسبة انخفاض الرقم القياسي لأسعار خدمات ترميم وإصلاح المساكن على أساس شهري

**2021**

شهر أغسطس

## أداء القطاع العقاري في السوق المالية السعودية

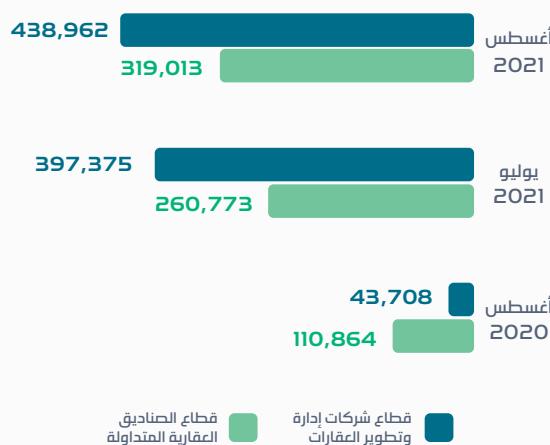
يهتم مركز البيانات والرصد الإسکانی بـمتابعته أداء الأنشطة المصنفة ضمن القطاع العقاري في السوق المالية الرئيسية "تداول". وفي هذا الإطار، لاحظ المركز تحسّناً في مؤشر الأداء الرئيسي للسوق (ناسи TASI) بـبيلوغه 11,319.24 نقطة خلال شهر أغسطس 2021م. هذا التحسن المستمر من بداية العام الجاري، شمل جزئياً أداء القطاع العقاري الممثل في السوق المالية بـ17 صندوقاً عقارياً و 11 شركة متخصصة في إدارة وتطوير العقارات. وبعد فترة من الصعود استمرت طيلة الأشهر السبعة الأولى من العام الجاري، انخفض مؤشر أداء الصناديق العقارية في شهر أغسطس بـ155.62 نقطة عن مستوىه في شهر يوليو، وكذلك الشأن بالنسبة لمؤشر أداء شركات إدارة وتطوير العقارات الذي انخفض بـ131.63 نقطة.

### تطور مؤشر الأداء



المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

### عدد الصفقات المنفذة

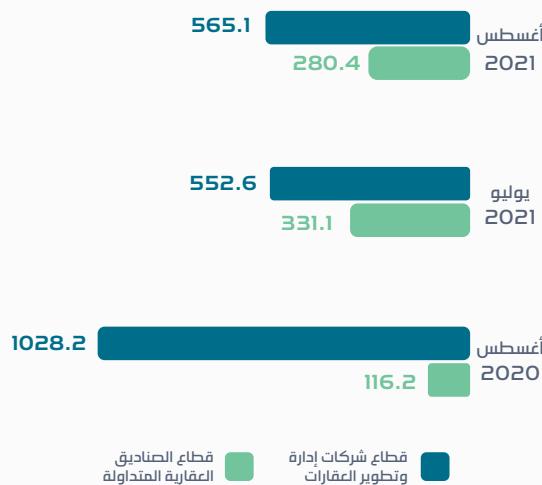


المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

وبالتالي في الإحصاءات التفصيلية للسوق المالية خلال شهر يوليو 2021م، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسکانی إبرام 757,975 صفقة مالية في القطاع العقاري، مثلت 11.3% من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق المالية السعودية، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 42.1% و 57.9%.

ومقارنة بالشهر السابق (يوليو) شهد القطاع العقاري في شهر أغسطس 2021م ارتفاعاً في عدد الصفقات المنفذة بنسبة 15.2%. هذه النسبة تصل إلى 390.4% عند مقارنتها بنفس الشهر من العام الماضي (أغسطس 2020م).

## عدد الأسهم المتداولة (مليون سهم)



المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

وبتحليل تطور قيمة الأسهم المتداولة في السوق العالمية السعودية، يتبيّن أنّ قيمة الأسهم التي تم تداولها في القطاع العقاري خلال شهر أغسطس 2021 قد انخفضت بنسبة 2.6% مقارنة بشهر يوليو 2021، ولكنّها ارتفعت بأكثر من 1% مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي. وتعود هذه النتائج إلى الجاذبية العالمية التي شهدتها أسهم شركات إدارة وتطوير العقارات في السوق العالمية للمرة الثانية منذ بداية العام الجاري بتحقيقها لقيمة تداول قياسية خلال شهري مارس ويونيو بـ 23.95 و 21.39 مليار ريال.

## تطور قيمة الأسهم المتداولة (مليار ريال)



المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

هذا العدد من الصفقات المالية المنفذة في القطاع العقاري خلال شهر أغسطس 2021، نتج عنه تداول نحو 845.5 مليون سهم، مثلث 19.6% من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق. وقد بلغت قيمة الأسهم التي تم تداولها في القطاع العقاري هذا يناهز الـ 13 مليار ريال ومثلث 8.4% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق العالمية ككل. وقد كان لشركات إدارة وتطوير العقارات النصيب الأكبر من إجمالي عدد الأسهم المتداولة في القطاع العقاري وذلك بـ 76.5% وبالتالي النصيب الأكبر من القيمة السوقية لتلك الأسهم.

## أبرز الأرقام

### خلال

2021  
شهر أغسطس

845.5  
مليون

عدد الأسهم التي تم تداولها في القطاع العقاري

13  
مليار ريال

قيمة الأسهم التي تم تداولها في القطاع العقاري

%8.4

نسبة قيمة الأسهم المتداولة في القطاع العقاري من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق العالمية

