



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



مركز البيانات والرصد الإسكاني
HOUSING DATA AND
OBSERVATORY CENTER

النشرة الدورية

شهر أغسطس 2021م



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 المقدّمة من برنامج "سكني"	5
10-11	أداء سوق إقارات السعودي في شهر أغسطس	6
12-13	التمويل السكني المقدّم للمواطنين خلال شهر أغسطس	7
14-15	أسعار مواد البناء اللازمة لبناء وترميم المساكن	8
16-17	الأرقام القياسية لخدمات ترميم وصيانة المسكن	9
18-19	أداء القطاع العقاري في السوق المالية السعودية	10

ملخص النشرة



3.2%

نسبة النموّ السنوي بالأسعار
الثابتة لقطاع التشييد والبناء

8.8%

نسبة النموّ السنوي بالأسعار
الثابتة للأنشطة العقارية

8.4%

نسبة النموّ السنوي بالأسعار
الثابتة للقطاع الغير النفطي

14.7%

نسبة تشغيل قطاع التشييد
والأنشطة العقارية للسعوديات

13.9%

نسبة تشغيل قطاع التشييد
للسعوديين

300,280

عدد المشتغلين السعوديين
في قطاع التشييد والأنشطة
العقارية

خلال



3,377

عقد 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
سكني

26,974

عقد تمويل سكني أبرمه
المواطنون مع المؤسسات
التمويلية المختلفة

15,994

عدد الأراضي الصالحة للبناء
السكني التي تم بيعها في
السوق

16,966

عدد العقارات السكنية التي تم
بيعها في السوق16.2
مليار
ريالقيمة الصفقات العقارية المنفذة
في السوق

0.4%

نسبة انخفاض سعر الاسمنت
الأسود على أساس شهري

77.5%

من إجمالي التمويلات السكنية
المقدمة للمواطنين خصصت
لشراء أو بناء الفلل

54.7%

نسبة ارتفاع قيمة التمويلات
السكنية المقدمة للمواطنين
من المصارف على أساس
شهري13.3
مليار
ريالقيمة التمويلات السكنية التي
حصل عليها المواطنون من
مختلف المؤسسات التمويلية

5.64%

نسبة انخفاض أسعار خدمات
الساباكين على أساس شهري

0.17%

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

0.95%

نسبة انخفاض سعر حديد التسليح
على أساس شهري

0.11%

نسبة انخفاض سعر البلوك
الأسود على أساس شهري

8.4%

نسبة قيمة الأسهم المتداولة
في القطاع العقاري من
إجمالي قيمة الأسهم المتداولة
في السوق المالية13
مليار
ريالقيمة الأسهم التي تم تداولها
في القطاع العقاري845.5
مليونعدد الأسهم التي تم تداولها
في القطاع العقاري

0.45%

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

قاموس المفردات والمؤشرات

01

الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة

ويسمى أيضا الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي ويتم حسابه من خلال تعديل الناتج المحلي الإجمالي الاسمي باستخدام مُعامل يسمح بتحديد أثر الأسعار على تطور الإنتاج ويمكن من إجراء مقارنات بين فترات زمنية مختلفة بالشكل الصحيح. وهو مؤشر يستدل به على الصحة العامة للاقتصاد، حيث إن نموّه دليل على خلق الثروة والاستثمار وزيادة التشغيل، ويؤشر انكماشه على العكس.

02

الناتج المحلي غير النفطي

يقيس مجموع القيم المضافة لكل الأنشطة الإنتاجية المصنفة ضمن الدليل الوطني للأنشطة الاقتصادية ISIC4 والتي لا تنتمي للقطاع النفطي. ويمكن قياسه أيضا بالأسعار الجارية أو بالأسعار الثابتة.

03

الحلول السكنية والتمويلية

هي مجموعة من الخيارات التي يتبناها برنامج "سكني" لتسهيل تملك الأسر السعودية لمسكنها الأول بما يتماشى مع رغباتهم وامكانياتهم 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.

04

الرقم القياسي للأسعار (Price Index)

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.

05

مؤشر أداء القطاع في السوق العالية

هو قيمة عددية متوسطة تقاس بها حصة 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.

06

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 وتاجيرياً.

07

شركات إدارة وتطوير العقارات

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

أداء قطاعي التشييد والبناء والأنشطة العقارية

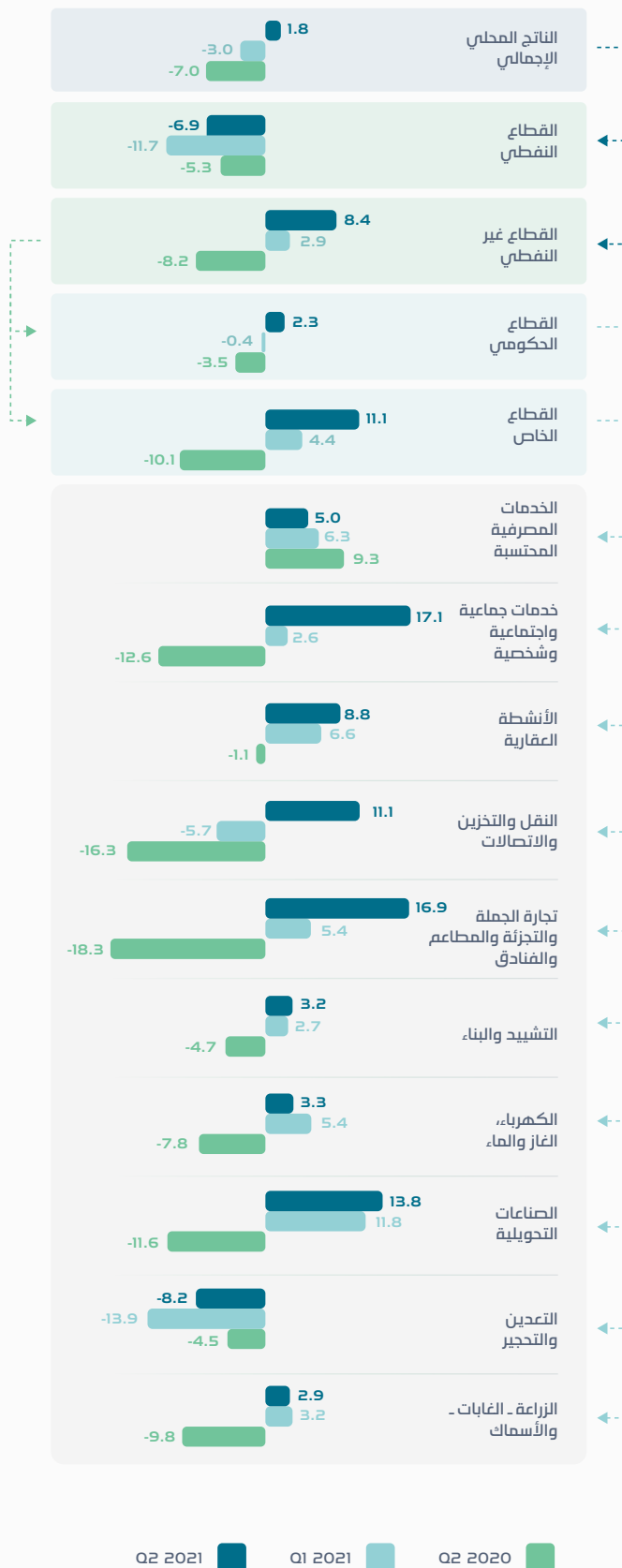
من خلال تحليل لإحصاءات الحسابات القومية السعودية بالأسعار الثابتة، رصد مركز البيانات والرصد الإسكاني نموًّا سنويًّا للناتج المحلي الإجمالي السعودي بالأسعار الثابتة في الربع الثاني من العام الجاري بنسبة 1.8%. هذا النمو الإيجابي هو نتيجة لما شهدته الناتج المحلي للقطاع الغير النفطي من تحسُّن تجسَّد في ارتفاع نسبة نموه السنويِّ بـ 8.4%، معوِّضة 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 نموٍّ سنويٍّ إيجابية في الربع الثاني من العام 2021م، ويأتي ذلك النمو في إطار الانتعاش الاقتصادي التي شهدها القطاع الخاص الغير النفطي بشكل عام، والذي حقَّق خلال الربع الثاني نسبة نموٍّ سنويٍّ في قيمته الإنتاجية بالأسعار الثابتة بنحو 11.1%.

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

وتُظهر البيانات أنَّ 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 للأنشطة العقارية.

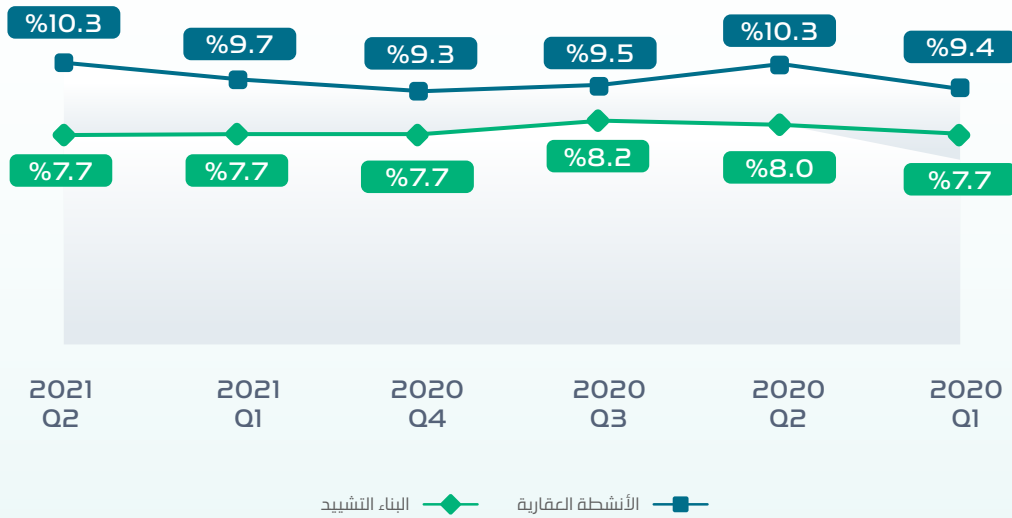
نسبة النمو السنوي بالأسعار الثابتة



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، الحسابات القومية.

تجدر الإشارة إلى أنّ القيمة الإنتاجية للأنشطة العقارية أخذت منحى تصاعدي منذ الربع الثاني للعام الماضي، ممّا 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



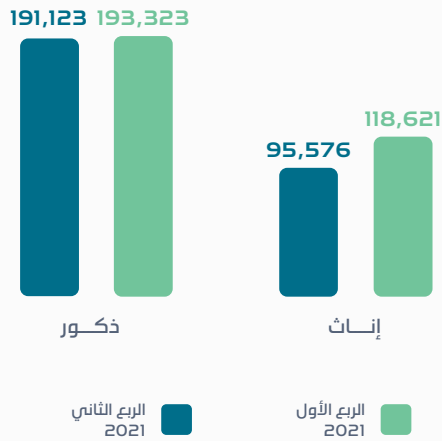
8.4%

نسبة النمو السنوي بالأسعار الثابتة للقطاع الغير النفطي



المشتغلون السعوديون في قطاعي التشييد والأنشطة العقارية

عدد العاملين السعوديين في قطاع التشييد



المصدر: إحصاءات سوق العمل، الهيئة العامة للإحصاء.

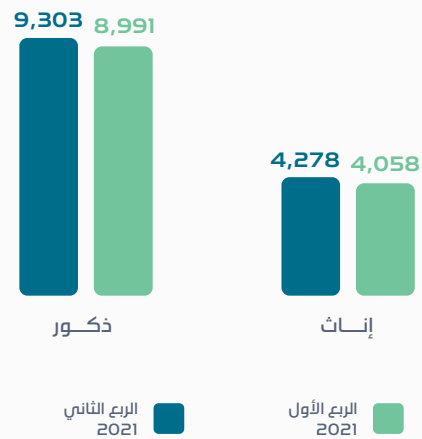
من خلال متابعته لإحصاءات العمل في المملكة، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسكاني أن إجمالي عدد المشتغلين السعوديين في قطاع التشييد قد بلغ، في الربع الثاني 2021م، 286,699 عاملاً، منهم 191,123 عاملاً من جنس الذكور. وبذلك فإن قطاع التشييد يُشغل 13.9% من إجمالي المشتغلين السعوديين في جميع القطاعات الاقتصادية.

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%.

الأنشطة العقارية لم تكن أكثر توظيفاً للسعوديين والسعوديات من قطاع التشييد بما أن نسبة تشغيلها للسعوديين لم تتجاوز الـ 1% من إجمالي العاملين السعوديين في جميع القطاعات. ولكن عدد العاملين السعوديين فيها شهد ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني من العام 2021م 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 المشغلة للسعوديات، وذلك بنسبة 14.7% من إجمالي المشتغلين السعوديات في جميع القطاعات، في الربع الثاني 2021م، وهذا دليل على أن قطاعات التشييد والأنشطة العقارية تساهم إلى جانب القطاعات الأخرى في خلق الوظائف لخريجات الجامعات والكليات التقنية والمهنية.

عدد العاملين السعوديين في الأنشطة العقارية



المصدر: إحصاءات سوق العمل، الهيئة العامة للإحصاء.

أبرز الأرقام



14.7%

نسبة تشغيل قطاع التشييد والأنشطة العقارية للسعوديات



13.9%

نسبة تشغيل قطاع التشييد للسعوديين



300,280

عدد المشتغلين السعوديين في قطاع التشييد والأنشطة العقارية

خلال
2021
الربع الثاني

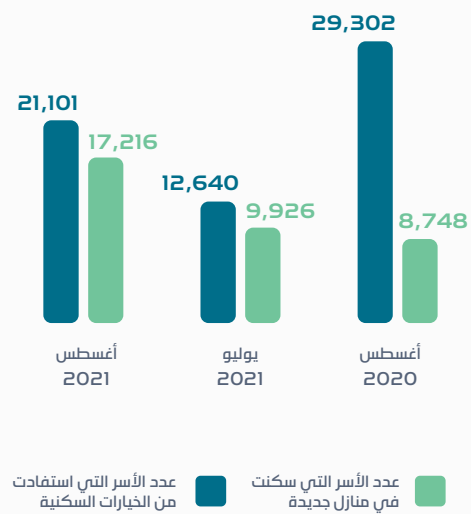
الخيارات والحلول السكنية المقدّمة من برنامج "سكّني"

من خلال متابعته للمجهودات التي تقوم بها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتحقيق مستهدفات برنامج الإسكان، تبين لمركز البيانات والرصد الإسكاني أنّ برنامج "سكّني" قد قام خلال شهر أغسطس 2021، بتمكين 21,101 أسرة سعودية من الاستفادة من الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي تنوعت بين البناء الذاتي والشراء من السوق والشراء من مشاريع الوزارة الجاهزة وتحت الإنشاء وتمليك الأراضي السكنية والتمويل المدعوم. وكنتيجة 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 "سكّني"



وضمن الحلول السكنية المقدّمة، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسكاني أنّ برنامج "سكّني" 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 الأراضي على جميع مناطق المملكة، وهي تمثل دفعة جديدة من ضمن دفعات أخرى سابقة سلّمت للمستفيدين من برنامج الدعم السكني 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

عقد إلكترونياً لتمكين المواطنين
من أراضي سكنية مطورة

في نفس الوقت، شكّل دعم القروض العقارية أحد الخيارات الهامة التي قدّمها برنامج "سكني" للمواطنين الحاصلين على قروض سكنية من مختلف الجهات التمويلية لغرض البناء الذاتي لمساكنهم. وفي هذا الإطار سجّلت 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 التي
سكنت فعلياً منازلها الجديدة
خلال شهر أغسطس



21,101

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



73.4%

نسبة ارتفاع عدد الأسر التي
سكنت منازلها الجديدة مقارنة
بشهر يوليو



67%

نسبة ارتفاع عدد الأسر
المستفيدة من هذه الخيارات
مقارنة بشهر يوليو



115,038

عدد الأسر السعودية التي
سكنت فعلياً منازلها الجديدة
منذ بداية العام حتى نهاية شهر
أغسطس



145,309

عدد الأسر السعودية المستفيدة
من الحلول السكنية من برنامج
سكني منذ بداية العام حتى
نهاية شهر أغسطس

يذكر أنّ دعم القروض العقارية يشمل أيضاً خياراً 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 للتسليم في عدة مناطق من المملكة.

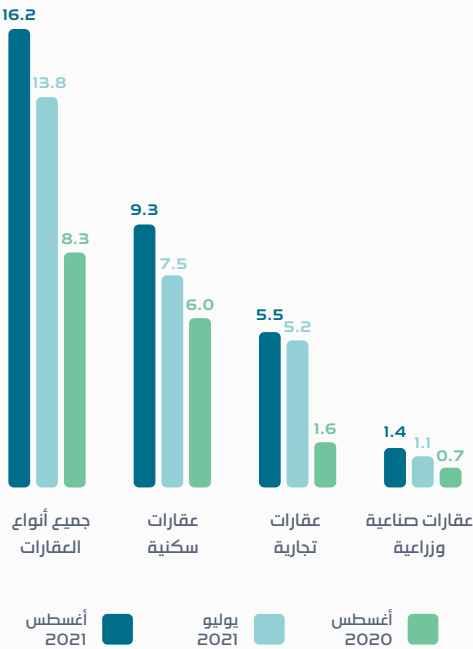
المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، التقارير الشهرية لبرنامج سكني.

أداء سوق العقارات السعودي في شهر أغسطس

يتيح سوق العقارات السعودي فرص متنوعة للإستثمار في مجموعة كبيرة جداً من العقارات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية، وبتحليل البيانات والمؤشرات العقارية الصادرة عن وزارة العدل السعودية لشهر أغسطس 2021م، تبين لمركز البيانات والرصد الإسماني أن سوق العقارات السعودي قد شهد تنفيذ 21,586 صفقة عقارية، تولّد عنها بيع 22,279 عقاراً بمساحة جمالية 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).

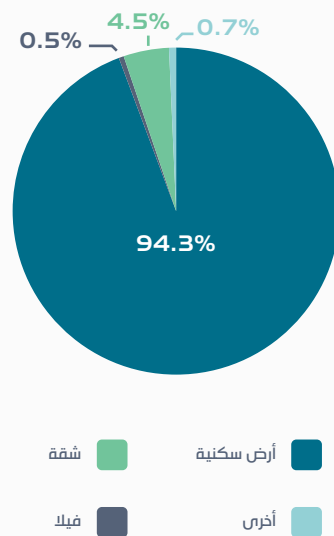
وقد لاحظ المركز أن 57.4% من حجم قيمة العقارات المباعة في السوق ناتج عن بيع العقارات السكنية كالفلل والشقق والأراضي السكنية وغيرها من المساكن الأخرى، في حين لم يشكّل بيع العقارات التجارية إلا نسبة 34% من حجم السوق، ومثلت مبيعات العقارات الزراعية والصناعية النسبة المتبقية، وهي 8.6%.

قيمة الصفقات العقارية (مليار ريال)



وبالتدقيق في تفاصيل الصفقات العقارية لشهر أغسطس 2021م، استنتج المركز أن 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 المساكن، والفلل بنسبة 0.5%.

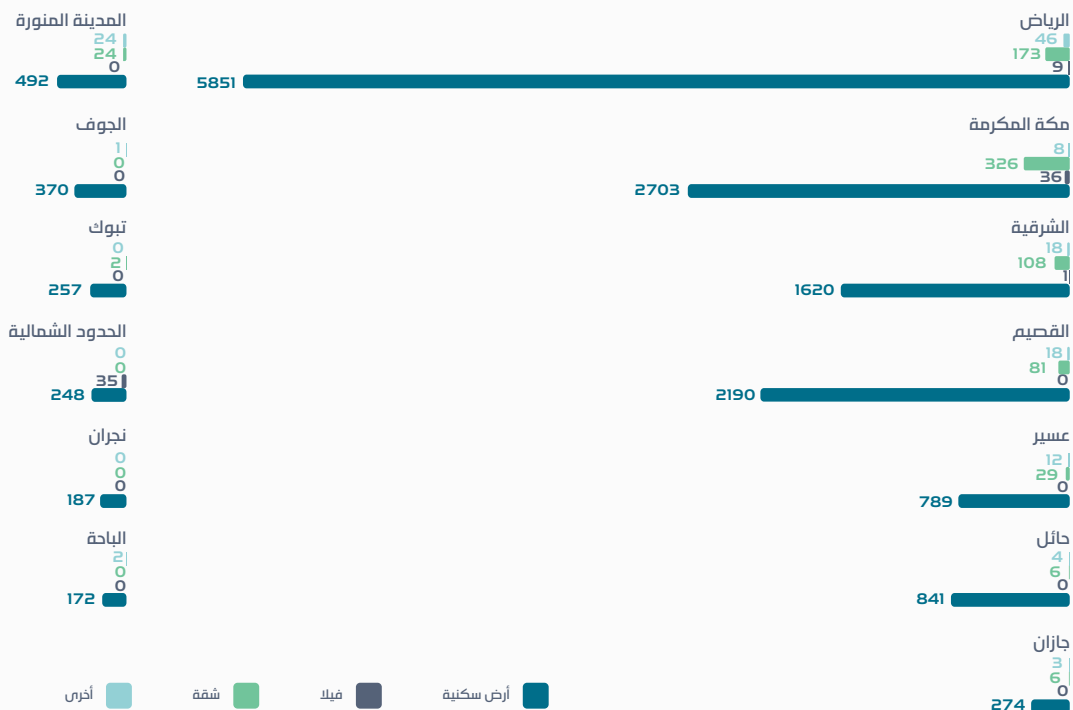
وتفيد هذه الإحصائيات بأن أكثر من نصف حجم سوق العقارات السعودي هو في الواقع سوق لبيع وإعادة بيع الأراضي الصالحة للبناء السكني، بما يشير إلى وجود فرص استثمارية حقيقية في سوق الأراضي السكنية، خاصة في المدن الرئيسية للمملكة ومنها العاصمة الرياض.



وبتحليل البيانات المتعلقة بعدد العقارات السكنية المباعة في السوق بحسب نوعها وتوزيعها الجغرافي، تبين للمركز أنّ منطقة 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 المركز أنّ أربعة مناطق تمّ فيها تسجيل بيع أكثر من ثلاثة أرباع (77.7%) العقارات السكنية التي بيعت في المملكة خلال شهر أغسطس 2021م، وهي الرياض ومكة المكرمة والقصيم والشرقية.

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

عدد العقارات السكنية المباعة بحسب نوع العقار السكني والمنطقة الإدارية خلال شهر أغسطس 2021



المصدر: وزارة العدل، البيانات المفتوحة.

أبرز الأرقام

15,994

عدد الأراضي الصالحة للبناء، السكني التي تم بيعها في السوق

16,966

عدد العقارات السكنية التي تم بيعها في السوق

16.2 مليار ريال

قيمة الصفقات العقارية المنفذة في السوق

2021

شهر أغسطس

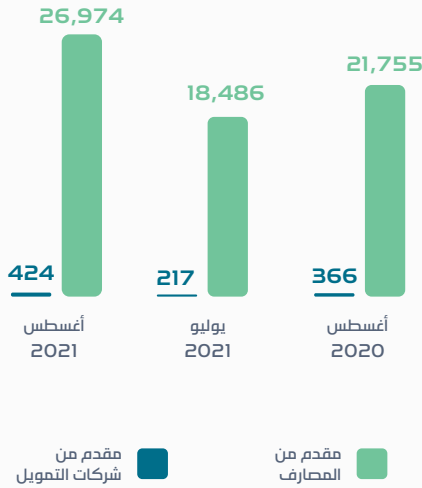
التمويل السكني المقدم للمواطنين خلال شهر أغسطس

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

كما لاحظ المركز أن 97.5% من إجمالي العقود السكنية المقدمة للمواطنين خلال شهر أغسطس 2021م، كانت على شكل قروض سكنية من المصارف 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، وفرت من خلالها تمويلات بقيمة 336 مليون ريال.

يذكر أن قيمة التمويلات السكنية المقدمة من المصارف قد ارتفعت بنسبة 54.7% على أساس شهري، في حين ارتفعت التمويلات السكنية المقدمة من شركات التمويل بنسبة 77.8% لنفس الفترة.

عدد عقود التمويل السكني للأفراد



حجم التمويل السكني الجديد للأفراد بالمليون ريال

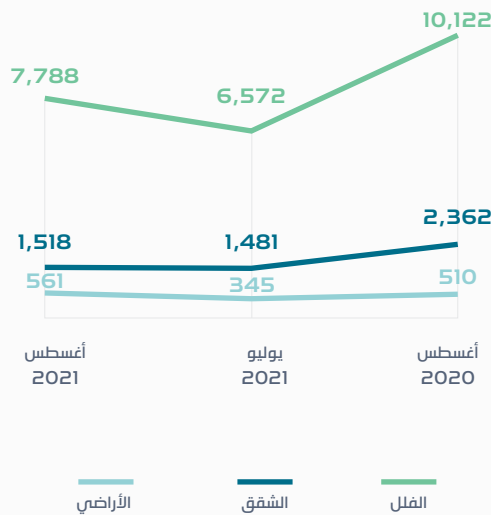


المصدر: البنك المركزي السعودي، النشرة الإحصائية الشهرية.

وبتحليل حجم التمويل السكني المقدم للمواطنين بحسب نوع العقار، استنتج مركز البيانات والرصد الإسكاني أنّ 77.5% من إجمالي قيمة التمويلات السكنية التي قدمتها مختلف الجهات التمويلية في المملكة للمواطنين خلال شهر أغسطس 2021م، تمّ استخدامها في شراء أو بناء وحدات سكنية من فئة الفللا، وذلك بقيمة 10.3 مليار ريال. وقد ساهمت المصارف في هذه التمويلات بنسبة 98% والبقية كانت من نصيب شركات التمويل التي اكتفت بتقديم 220 مليون ريال. يذكر أنّ التمويلات المقدّمة للمواطنين لشراء أو بناء الفلل قد شهدت ارتفاعاً بنسبة 54.2% على أساس شهري ونسبة 30% على أساس سنوي.

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

حجم التمويل المقدم للأفراد من قبل المصارف 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 المقدّمة للمواطنين خصصت لشراء أو بناء الفلل

54.7%

نسبة ارتفاع قيمة التمويلات السكنية المقدّمة للمواطنين من المصارف على أساس شهري

13.3 مليار ريال

قيمة التمويلات السكنية التي حصل عليها المواطنون من مختلف المؤسسات التمويلية

26,974

عقد تمويل سكني أبرمه المواطنون مع المؤسسات التمويلية المختلفة

2021
شهر أغسطس

أسعار مواد البناء اللازمة لبناء وترميم المساكن



إسمنت أسود وطني

كيس 50 كغ

متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2021	متوسط السعر بالريال خلال يوليو 2021	متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2020
14.84	14.9	15.48

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

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



بلوك أسود

مقاس 15 سم و 20 سم

عدد 1000 حبة

متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2021	متوسط السعر بالريال خلال يوليو 2021	متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2020
1783.82	1785.72	1713.53

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

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



الخرسانة الجاهزة

عادي + مقاوم

متر مكعب

متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2021	متوسط السعر بالريال خلال يوليو 2021	متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2020
207.20	206.42	202.13

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

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



حديد تسليح وطني

من 6 مم إلى 18 مم

طن واحد

متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2021	متوسط السعر بالريال خلال يوليو 2021	متوسط السعر بالريال خلال أغسطس 2020
3669.99	3705.29	2949.47

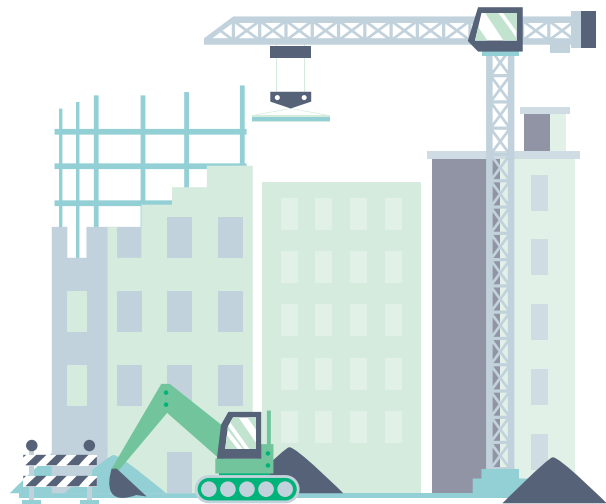
نسبة التغير في شهر أغسطس 2021 على أساس شهري - 0.95%

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

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، بيانات الأسعار والأرقام القياسية.

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 وحديد التسليح، باعتبارها من أبرز المواد الإنشائية التي يتم استخدامها في البناءات السكنية، بحسب إفادة عدد من مكاتب الدراسات الهندسية في المملكة.

ومن خلال رصده لما 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% والبلوك الأسود بنسبة 0.11% وحديد التسليح الوطني بنسبة 0.95%، مقارنة بمتوسطات شهر يوليو. في المقابل ولنفس الفترة، شهدت أسعار الخرسانة الجاهزة ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.38%. وتحليل متوسطات أسعار هذه المواد على أساس سنوي، تبين 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.



أبرز الأرقام

خلال
شهر أغسطس

2021

-0.4%

نسبة تغيّر سعر الاسمنت الأسود
على أساس شهري

-0.11%

نسبة تغيّر سعر البلوك الأسود
على أساس شهري

-0.95%

نسبة تغيّر سعر حديد التسليح
على أساس شهري

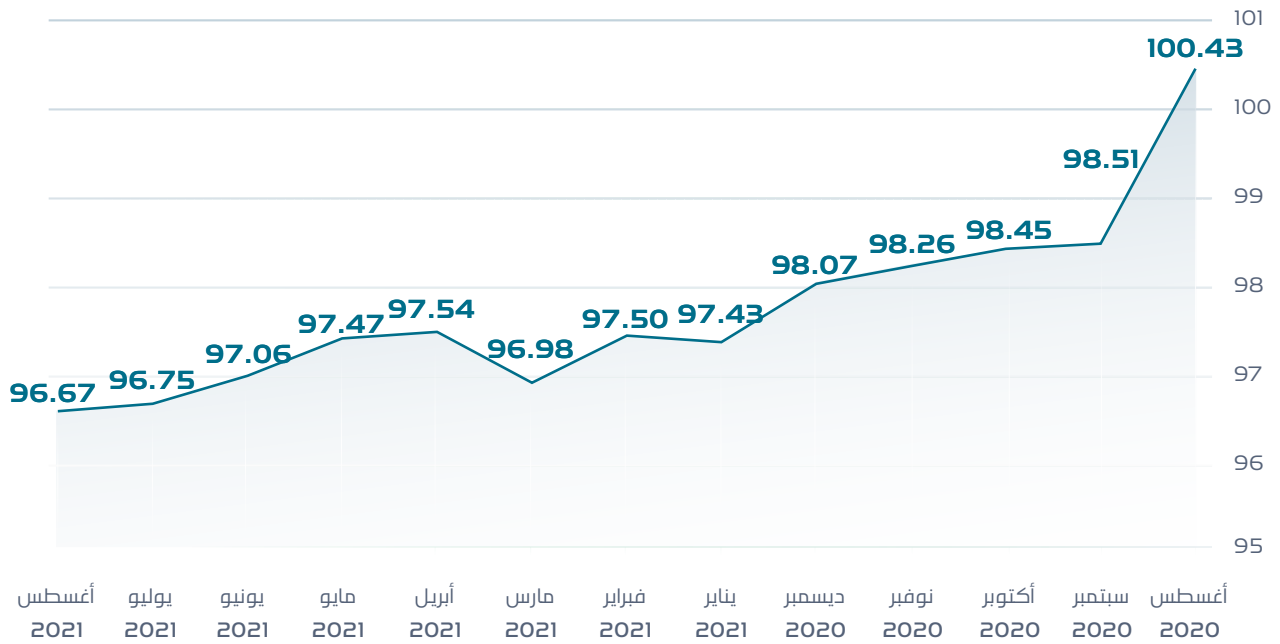
من جهة أخرى رصد المركز تغيّرات متفاوتة الأهميّة في الأرقام القياسيّة لأسعار سلة مواد أخرى تستهلك بشكل مكثّف في أعمال ترميم وصيانة المسكن، وذلك خلال شهر أغسطس 2021م مقارنة بالشهر السابق (على أساس شهري) ومقارنة بنفس الشهر من السنة الماضية (على أساس سنوي). فعلى أساس شهري، انخفضت أسعار الدهانات بنسبة 2.95%، والجبس بنسبة 0.22% في حين ارتفعت أسعار المواد الأربعة الأخرى بنسب متفاوتة، كان أعلاها قد تم تسجيله في زجاج النوافذ بنسبة 11.87%.

نسبة تغيّر الرقم القياسي لأسعار بعض
المواد اللازمة لترميم وصيانة المسكن

الأرقام القياسية لخدمات ترميم وصيانة المسكن

يهتم مركز البيانات والرصد الإسكاني بتحليل ومتابعة تغيّر 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 أنّه بلغ نسبة 3.7%.

الرقم القياسي لخدمات ترميم وصيانة المسكن

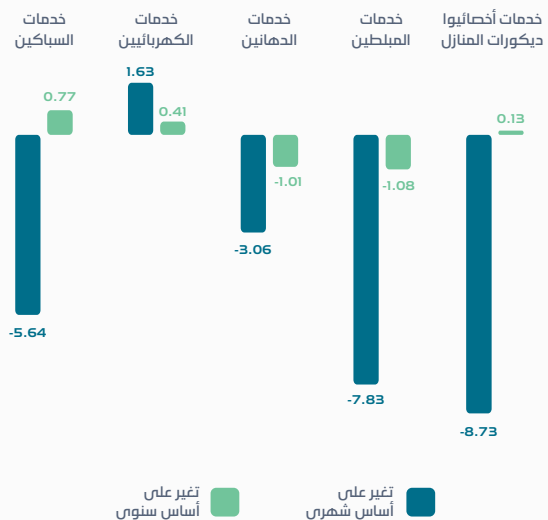


سنة الأساس: 2018=100

انخفاض أسعار خدمات المقاولات اللازمة لترميم وصيانة المساكن خلال شهر أغسطس 2021م، شمل جميع أصناف الخدمات ماعدا خدمات الكهربائيين فقد ارتفعت بنسبة 1.63%. وعلى أساس شهري تراوحت نسب انخفاض 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 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 تغيّر 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 التغير الشهري إلى تصدّر مدينة الرياض قائمة المدن الأكثر انخفاضاً في أسعار خدمات المقاولات بنسبة 0.45%، تليها مدينة جيزان بنسبة 0.44% . في المقابل حلت 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 شهري	تغير على أساس سنوي
جميع المدن	▲ 0.17-	▲ 1.69-
الرياض	▲ 0.45-	▲ 3.11-
مكة المكرمة	▼ 0.02	▲ 2.10-
جدة	▼ 0.07	▼ 3.92
الدمام	▼ 1.10	▼ 8.95
المدينة المنورة	▼ 0.75	▼ 0.74
الطائف	▼ 0.39	▼ 2.28
المهفوف	■ 0.00	▼ 5.70
أبها	▼ 0.07	▼ 0.89
بريدة	▼ 1.98	▼ 3.72
تبوك	▼ 0.04	▼ 7.65
حائل	▲ 0.03-	▼ 0.01
جيزان	▲ 0.44-	▲ 6.68-
نجران	▼ 1.54	▼ 1.31
الباحة	■ 0.00	▲ 1.34-
سكاكا	▲ 0.01-	▲ 0.53-
عرعر	▼ 0.60	▲ 0.94-

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 السباكين على أساس شهري



0.17%

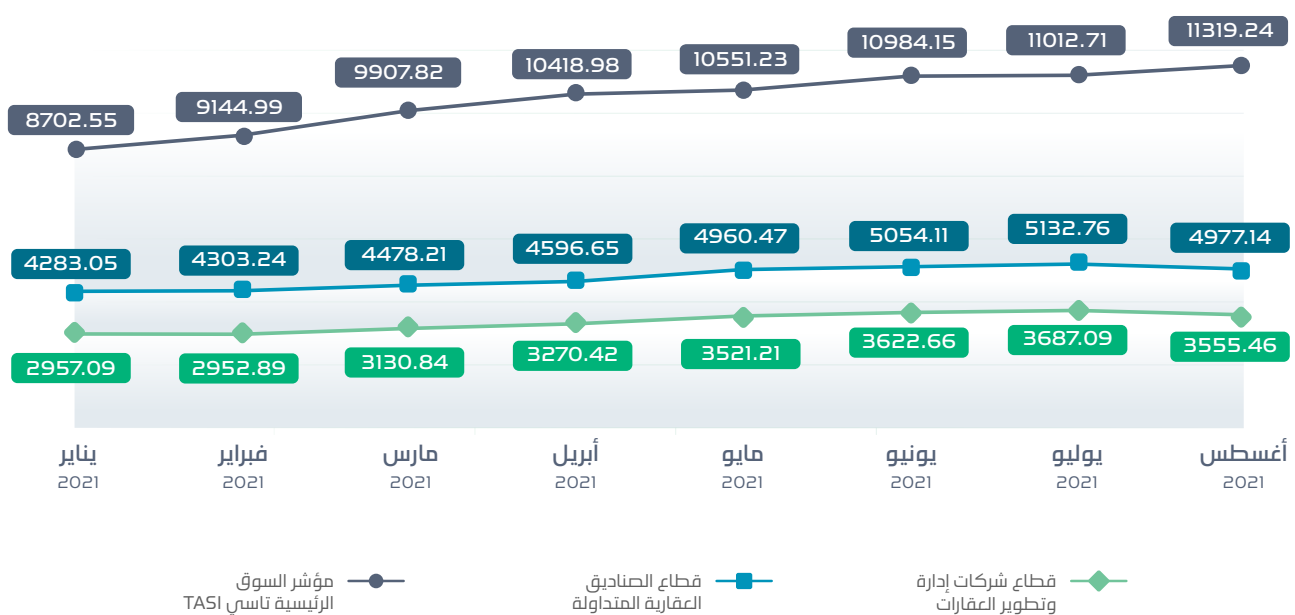
نسبة انخفاض الرقم القياسي لأسعار خدمات ترميم وإصلاح المساكن على أساس شهري

2021
شهر أغسطس

أداء القطاع العقاري في السوق المالية السعودية

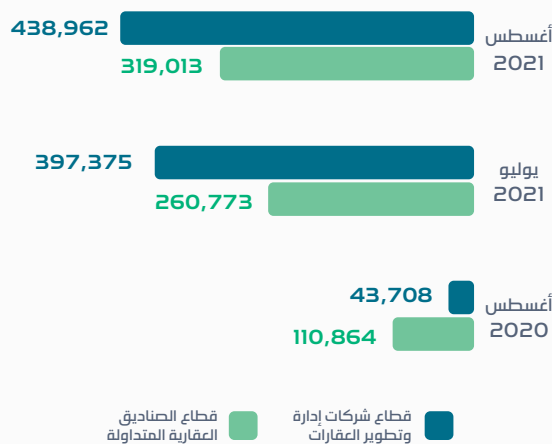
يهتم مركز البيانات والرصد الإسكاني بمتابعته أداء الأنشطة المصنفة ضمن القطاع العقاري في السوق المالية الرئيسية "تداول"، وفي هذا الإطار، لاحظ المركز تحسناً في مؤشر الأداء الرئيسي للسوق (تاسي TASI) ببلوغه 11,319.24 نقطة خلال شهر أغسطس 2021م. هذا التحسن المستمر منذ بداية العام الجاري، شمل جزئياً أداء القطاع العقاري الممثل في السوق المالية بـ 17 صندوقاً عقارياً و 11 شركة متخصصة في إدارة وتطوير العقارات. فبعد فترة من الصعود استمرت طيلة الأشهر السبعة الأولى من العام الجاري، انخفض مؤشر أداء الصناديق العقارية في شهر أغسطس بـ 155.62 نقطة عن مستواه في شهر يوليو، وكذلك الشأن بالنسبة لمؤشر أداء شركات إدارة وتطوير العقارات الذي انخفض بـ 131.63 نقطة.

تطور مؤشر الأداء



المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

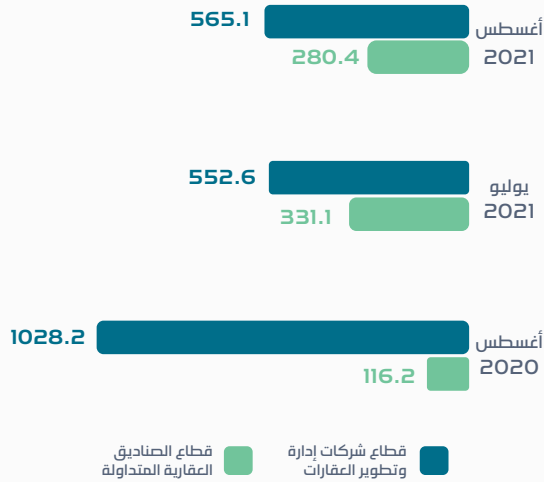
عدد الصفقات المنفذة



المصدر: سوق تداول، التقارير الإحصائية.

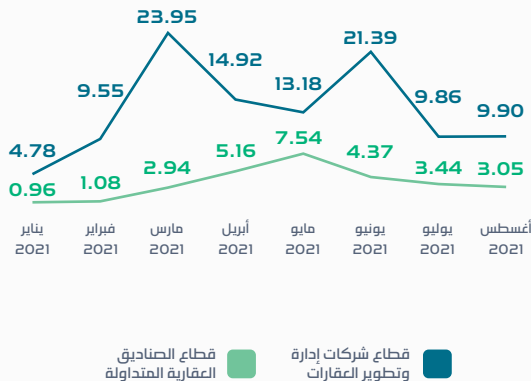
وبالتدقيق في الإحصاءات التفصيلية للسوق المالية خلال شهر يوليو 2021م، لاحظ مركز البيانات والرصد الإسكاني إبرام 757,975 صفقة مالية في القطاع العقاري، مثلت 11.3% من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق المالية السعودية، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات إدارة وتطوير العقارات على التوالي بنسبة 42.1% و 57.9%.

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 تطوّر قيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية السعودية، يتبيّن أنّ قيمة الأسهم التي تمّ تداولها في القطاع العقاري خلال شهر أغسطس 2021م قد انخفضت بنسبة 2.6% مقارنة بشهر يوليو 2021م، ولكنها ارتفعت بأكثر من 1% مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي. وتعود هذه النتائج إلى الجاذبية العالية التي شهدتها أسهم شركات إدارة وتطوير العقارات في السوق المالية 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 2021م، نتج عنه تداول نحو 845.5 مليون سهم، مثّلت 19.6% من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق. وقد بلغت قيمة الأسهم التي تمّ تداولها في القطاع العقاري ما يناهز الـ 13 مليار ريال ومثّلت 8.4% 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 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 المالية

/hdocksa تواصل معنا



WWW.HDOC.SA

