



أبعاد
للتقييم العقاري

نظرة عامة على الأراضي السكنية في مدينة الرياض الربع الثاني ٢٠٢٢

شركة أبعاد للتقييم العقاري

صدر في أغسطس ٢٠٢٢



أبجد
للتقييم العقاري

أبرز النقاط

في هذا التقرير قمنا بجمع وتحليل جميع الصفقات المنفذة على الأراضي السكنية في مدينة الرياض والتي تمت في الفترة من ١ شهر أبريل وحتى ٣٠ من شهر يونيو ٢٠٢٢

نقدم أدناه ملخص لهذا التحليل:



١٧,٧٨ مليون م^٢
مساحة الأراضي المباعة



٧٠٠,٠٠٠
صفقة تم تنفيذها



١١,١٩ مليار ريال سعودي
حجم الصفقات



١,٧٨٠* ريال سعودي
متوسط سعر المتر المربع



١٧٠* م^٢
متوسط مساحة الاراضي
المباعة

المصدر: وزارة العدل.

* شهد السوق العقاري تنفيذ صفقة عقارية كبيرة في حي نمار والتي أثرت بشكل ملحوظ على متوسط سعر المتر المربع ومتوسط مساحات الأراضي المباعة في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢. و تم استبعاد هذه الصفقة في حساب الأرقام المقدمة.

إخلاء مسؤولية :

تستند المعلومات الواردة في هذه الوثيقة إلى بيانات مصدرها وزارة العدل. جميع المعلومات التي يتضمنها التقرير هي معلومات عامة ولا نقدم أي إقرار بموثوقية البيانات والمعلومات المقدمة. على الرغم من ذلك قمنا باستبعاد بعض الصفقات المسجلة حيث أن أرقام المبيعات لا تمثل بالضرورة القيمة السوقية.



نظرة عامة على أحياء الرياض

- بلغ عدد الصفقات المنفذة في قطاع الأراضي السكنية ٧,٠١٨ صفقة في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ ، و إجمالي المبيعات ١١,١٩ مليار ريال سعودي.
- تم رصد هذه الصفقات في ١٥١ منطقة في جميع أنحاء مدينة الرياض ، العاصمة والمركز التجاري للمملكة العربية السعودية.
- وتباينت أسعار الأراضي في مختلف الأحياء المشمولة بالرصد حيث شهدت ١٠ أحياء على أعلى نسبة إرتفاع في متوسط سعر المتر المربع والتي شكلت ٦٠٪ من عدد الصفقات المنفذة وإجمالي مبيعات بلغت ٦,٧٥ مليار ريال سعودي (كما هو موضح في الرسم البياني).
- شهد السوق العقاري تنفيذ صفقة عقارية كبيرة في حي نمار الواقع في منطقة جنوب غرب الرياض حيث بلغ إجمالي قيمة تلك الصفقة ٢,٨٦ مليار ريال، وتشكل هذه الصفقة نسبة ٢٥,٥٪ من إجمالي قيمة صفقات القطاع السكني.

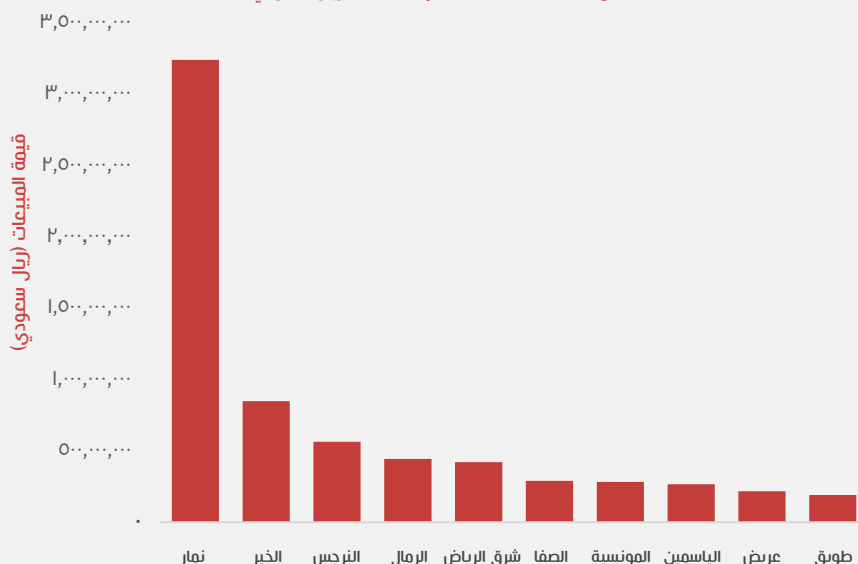
مجموع مساحات الأراضي المباعة للأحياء
العشرة:

١٥,٨ مليون م

مجموع عدد الصفقات المنفذة
للأحياء العشرة:

٣,٨ ألف

أعلى ١٠ أحياء من حيث حجم الصفقات (ريال سعودي)





نظرة عامة على أحياء الرياض

- شهد الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ في سوق العقارات السكني بمدينة الرياض نشاطا في الصفقات العقارية، حيث بلغ عددها ٧,٠١٨ صفقة ، وبلغت مساحة الأراضي المباعة ١٧,٧٨ مليون م^٢.
- بلغت المساحة الإجمالية للأراضي المباعة مع الصفقة التي تمت في حي نمار ١٣,٠١ مليون م^٢ ، وباستبعاد هذه الصفقة بلغت المساحة الإجمالية المباعة للأراضي السكنية في الربع الثاني ٤,٦٩ مليون م^٢.
- بلغ متوسط مساحة الأراضي للصفقات ٦٧٠ م^٢ (باستثناء صفقة نمار).
- شكلت أعلى عشرة أحياء من حيث مساحة الأراضي المباعة ٨٩٪ من إجمالي مساحة الأراضي المباعة.

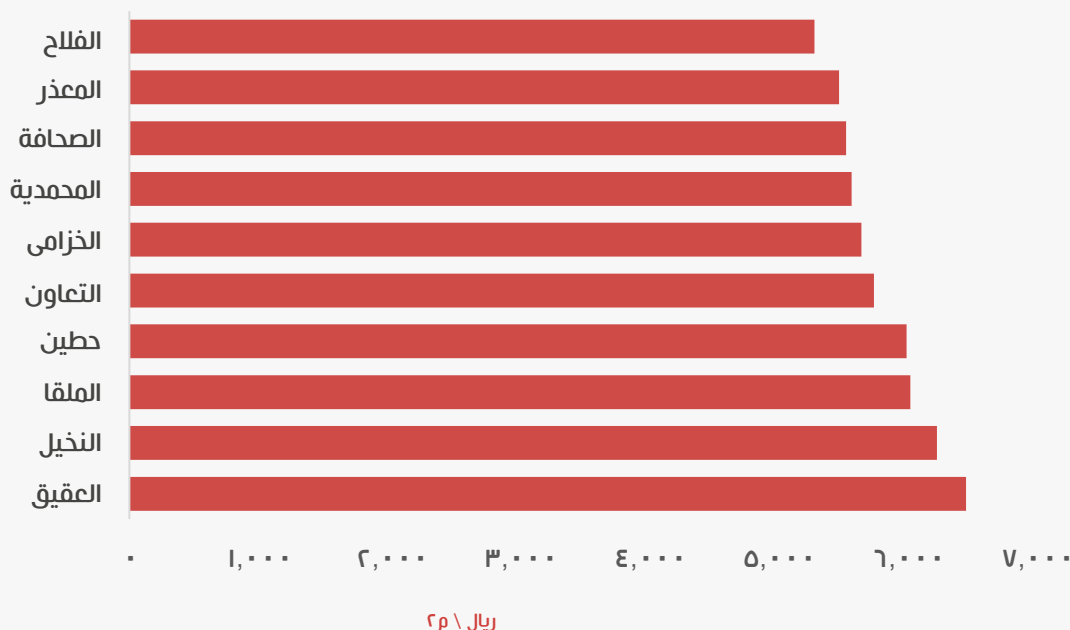




نظرة عامة على أحياء الرياض

- يشير التقرير ان ال ١٠ احياء السكنية المذكورة في الرسم البياني ادناه تمثل أكثر الأحياء ارتفاعا في الأسعار بمدينة الرياض ، والجدير بالذكر ان مجموع مبيعات الأراضي من هذه الأحياء تمثل ٩,٤٪ والتي تقدر قيمتها ٨,٥٥٠ مليون ريال.
- مجموع مساحات الأراضي المباعة من هذه الأحياء شكلت بنسبة ٠,٥٪ من اجمالي الأراضي المباعة والتي تقدر بمساحة بلغت ٩٣,٩٥١ م٢.
- بلغ متوسط سعر البيع لأعلى ١٠ أحياء إرتفاعا بالأسعار ٥,٨٦٠ ريال/م٢ في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ بينما بلغ متوسط سعر المتر المربع على مستوى المدينة ٦٧٠ ريال/م٢.

أعلى ١٠ أحياء حسب أعلى متوسط سعر (ريال سعودي \ م٢)

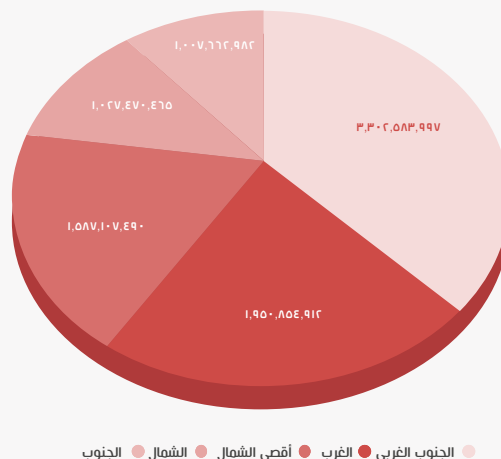




نظرة عامة على المناطق السكنية في الرياض

- بلغ إجمالي قيمة الصفقات على الأراضي السكنية ١١,١٩ مليار ريال سعودي في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.
- تم رصد قيمة هذه الصفقات في ١٥١ حي من أبرز أحياء مدينة الرياض ، ونستعرض في هذه الدراسة مناطق الرياض والتي تم تقسيمها الى ١١ منطقة أساسية ، وذلك لتحقيق الغرض الأساسي من هذه الدراسة وهو تحديد المواقع الأكثر نشاطا في الحركة العقارية وايضا تحديد الأقل طلبا.
- نظرا للصفقة العقارية الكبيرة المنفذة في حي نمار (٢,٨٦ مليار ريال) ، فقد شهدت المنطقة الجنوب غربية من الرياض أعلى حجم مبيعات في الربع الثاني بمجموع قدره ٣,٣٠ مليار ريال سعودي.
- شهدت مناطق أخرى اقبالا عاليا من قبل المشترين وهي منطقة الشرق (١,٩٥ مليار ريال سعودي) ، منطقة أقصى الشمال (١,٥٩ مليار ريال سعودي) ، منطقة الشمال (١,٠٣ مليار ريال سعودي) ، ومنطقة الجنوب (١,٠ مليار ريال سعودي).
- من بين جميع المناطق ، تصدرت المنطقتان الشمالية والمركزية قائمة أعلى متوسط لسعر البيع (٤,٧٩٠ ريال/م^٢ و ٤,١٧٠ ريال/م^٢ على التوالي).
- المناطق التي شهدت أدنى حجم مبيعات في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ هي منطقة أقصى الغرب (١,٧٩ مليون ريال سعودي) والجنوب الشرقي (٦٢,٦٧ مليون ريال سعودي) و الشمال الشرقي (٤٢٠ مليون ريال سعودي).

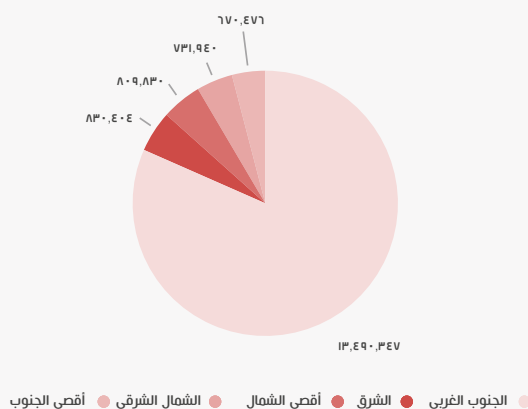
التوزيع الجغرافي حسب حجم المبيعات - أعلى ٥ مناطق



نظرة عامة على المناطق السكنية في الرياض

- شهدت منطقة الجنوب الغربي ارتفاعاً في الأداء من ناحية مبيعات مساحة الأراضي (١٣,٤٩ مليون م^٢) ، حيث سجلت ٦٥١ صفقة ، يعود هذا الارتفاع على ما شهدته السوق من تنفيذ الصفقة العقارية الكبيرة في حي نمار (١٣,٠١ مليون م^٢)
- استحوذت أكبر ٥ مناطق في الرياض حسب مساحة الأراضي المباعة على ٧٢,٥٪ من إجمالي الصفقات و ٩٢,٩٪ من إجمالي مساحة الأراضي السكنية المباعة في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.

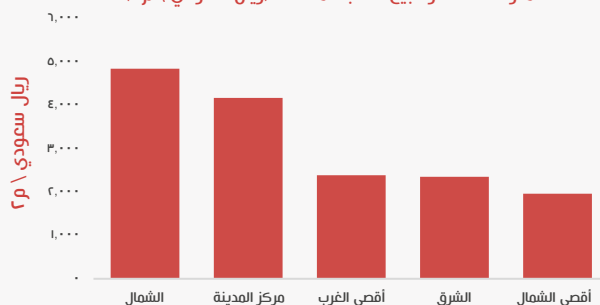
مساحة الأراضي المباعة حسب المنطقة (م^٢) - أعلى ٥ مناطق



- نلاحظ ان الأحياء الشمالية و الأحياء الواقعة في مركز المدينة صنف من أغلى المناطق في الرياض في عام ٢٠٢٢ ، حيث بلغ متوسط سعر البيع للمتر المربع الواحد ٤,٧٩٠ ريال سعودي و ٤,١٧٠ ريال سعودي.

- الأحياء التي أثرت على أسعار هذه المناطق هي : العقيق (٦,٤٨٠ ريال/م^٢)، الملقا (٦,٠٥٠ ريال/م^٢)، حطين (٦,٠٢٠ ريال/م^٢)، و الصحافة (٥,٥٥٠ ريال/م^٢).

متوسط أسعار البيع حسب المنطقة (ريال سعودي \ م^٢)





أبعاد
للتقييم العقاري

أعلى ١٠ أحياء من حيث حجم الصفقات

المرتبة	الحي	عدد الصفقات	مساحة الأرض (م ²)	إجمالي سعر البيع (ريال سعودي)	متوسط سعر البيع (ريال سعودي / م ²)
1	نمار	579	13,451,992	3,240,000,000	240
2	الخير	985	621,022	847,400,000	1,360
3	الترجس	171	126,029	563,300,000	4,470
4	الرمال	257	222,318	442,800,000	1,990
5	شرق الرياض	776	731,942	420,300,000	570
6	الصفاء	136	157,921	289,200,000	1,830
7	المونسية	112	84,578	282,200,000	3,340
8	الياسمين	100	55,838	265,200,000	4,750
9	عريض	560	245,129	216,100,000	880
10	طويق	159	89,535	189,800,000	2,120
المجموع		3,835	15,786,304	6,756,300,000	430



أعلى ١٠ أحياء حسب المنطقة المباعة

المرتبة	الحي	عدد الصفقات	مساحة الأرض (م2)	إجمالي سعر البيع (ريال سعودي)	متوسط سعر البيع (ريال سعودي / م2)
1	نمار	579	13,451,992	3,240,000,000	240
2	شرق الرياض	776	731,942	420,300,000	570
3	الخير	985	621,022	847,400,000	1,360
4	عريض	560	245,129	216,100,000	880
5	الرمال	257	222,318	442,800,000	1,990
6	الصفاء	136	157,921	289,200,000	1,830
7	بدر	175	143,089	164,400,000	1,150
8	الترجس	171	126,029	563,300,000	4,470
9	عكاظ	187	108,013	150,000,000	1,390
10	الجنادرية	196	96,393	155,500,000	1,610
المجموع		4,022	15,903,848	6,489,000,000	410

أعلى ١٠ أحياء حسب السعر/م^٢

المرتبة	الحي	عدد الصفقات	مساحة الأرض (م ^٢)	إجمالي سعر البيع (ريال سعودي)	متوسط سعر البيع (ريال سعودي / م ^٢)
1	العقيق	8	6,013	38,900,000	6,480
2	النخيل	7	7,009	43,800,000	6,250
3	الملقا	36	29,210	176,600,000	6,050
4	حطين	21	12,066	72,600,000	6,020
5	التعاون	8	3,218	18,500,000	5,760
6	الخزامى	3	3,298	18,700,000	5,670
7	المحمدية	7	9,624	53,800,000	5,590
8	الصحافة	13	6,151	34,100,000	5,550
9	المعذر	16	8,435	46,300,000	5,490
10	الفلاح	13	8,928	47,300,000	5,300
المجموع		132	93,951	550,600,000	5,860

عن أبعاد

متخصصون في تقديم الإستشارات العقارية وخدمات التقييم العقاري في المملكة العربية السعودية.

يسرنا تزويدكم بمزيد من المعلومات والإجابة على كافة أسئلتكم ، نرجو عدم التردد بالتواصل معنا.

التقييم العقاري



نقدم تقييمات متوافقة مع (IVS) و (Taqeem) للعقارات التجارية والسكنية الموجودة في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

أبحاث السوق



نقوم بإجراء دراسات مفصلة للسوق لتزويد العملاء برؤى السوق والاتجاهات المحلية.

الإستشارات



نقدم أعلى وأفضل استخدام ودراسات الجدوى من أجل مساعدة العملاء في اتخاذ قرارات مستنيرة

الأسواق الرأس مالية



حيث نساعد العملاء في عمليات الاستحواذ والتخلص من الأصول العقارية.

الإدارة الرئيسية مدينة جدة.
شارع محمد إبراهيم مسعود، حي السلامة
مبنى زاهد، الطابق الخامس، مكتب ٢٢
المملكة العربية السعودية

فرع مدينة الرياض.
طريق الملك عبدالعزيز، حي الربيع
مبنى ٦٩٣٥، الطابق الأول، مكتب ١
المملكة العربية السعودية

لمزيد من المعلومات يرجى التواصل معنا
على الرقم الموحد :
٩٢٠٠٠٤١٣٤

م. عمار سندي
الرئيس التنفيذي
جوال : + ٩٦٦ ٥٠٧٣٠٠٥٠٠
ايميل : asindi@sa-abaad.com

م. عمار قطب
المدير التنفيذي
جوال : + ٩٦٦ ٥٥٥٥٦٢٥٠٠
ايميل : ammarq@sa-abaad.com