



أبجداد
للتقييم العقاري

نظرة عامة على الإقتصاد العقاري بالمملكة العربية السعودية

إعداد

شركة أبجداد للتقييم العقاري





نظرة عامة على الاقتصاد العقاري بالسعودية

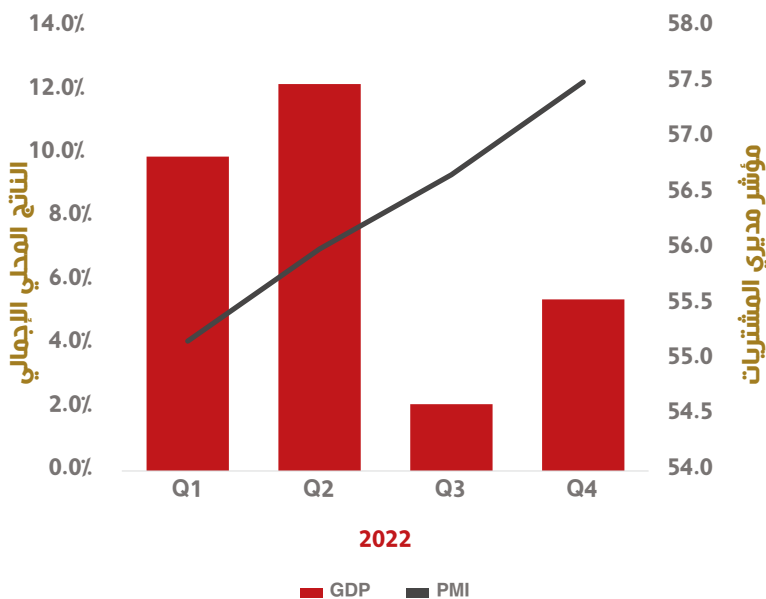
الناتج المحلي الإجمالي (GDP)

يعتبر الناتج المحلي الإجمالي مقياساً شائع الاستخدام لتسجيل أداء الاقتصاد في البلاد. وقد سجلت المملكة العربية السعودية معدل نمو 9.9٪ خلال الربع الأول من عام 2022 مقارنةً بهذا الربع من السنة السابقة، وبمعدل 12.2٪ خلال الربع الثاني من نفس العام. وانخفض الناتج المحلي الإجمالي بمعدل 2.1٪ خلال الربع الثالث من عام 2022 مقارنةً بهذا الربع من السنة السابقة، والذي تزامن مع زيادتين في معدلات الفائدة بالإضافة إلى موسم الحج، تشهد المملكة العربية السعودية عادةً في هذا الموسم انخفاضاً في النشاط العقاري وذلك بفعل توجه الناس إلى مكة لأداء فريضة الحج، كما يتزامن هذا الموسم مع الإجازات الرسمية والذي يستفيد منه الناس للسفر خارج المملكة.

كما شهد الربع الرابع من عام 2022 نمواً قوياً للناتج المحلي الإجمالي بمعدل 5.4٪ مقارنةً بهذا الربع من السنة السابقة.

مؤشر مديري المشتريات (PMI)

يعرض مؤشر مديري المشتريات وجهات نظر مديري المشتريات في قطاعي التصنيع والخدمات بشأن الاتجاهات الاقتصادية في مجالهم. ونظراً لأهمية تلك القطاعات للاقتصاد الدولة، يعتبر مؤشر مديري المشتريات مقياساً شائع الاستخدام لقياس الأداء الاقتصادي. وتتراوح درجة مؤشر مديري المشتريات فيما بين 0-100، حيث تشير الدرجة التي تقل عن 50 إلى تدهور الأوضاع الاقتصادية، وتدل درجة 50 على عدم حدوث تغيير عن الربع السابق، وتشير الدرجة التي تتخطى 50 إلى حدوث تحسن في الأعمال التجارية. وشهدت المملكة العربية السعودية خلال عام 2022 تحسناً في الأعمال التجارية خلال أربع أرباع متتالية، حيث نما المعدل من 55.2 خلال الربع الأول من عام 2022 إلى 57.5 خلال الربع الرابع من عام 2022؛ وهو ما يدل على توافر بيئة أعمال صحية وإيجابية للغاية.



المقاييس الاقتصادية
للمملكة العربية السعودية
الناتج المحلي الإجمالي/
مؤشر مديري المشتريات

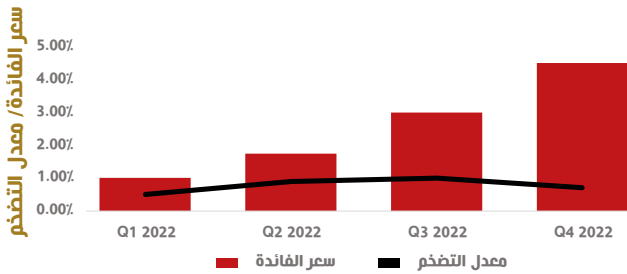


نظرة عامة على الاقتصاد العقاري بالسعودية

معدل التضخم

يُقاس التضخم عادةً في المملكة العربية السعودية بمؤشر أسعار المستهلك، والذي يرصد تغيراتٍ في أسعار السلع والخدمات والأصول العادية. وقد نما التضخم بنسبة 1.6٪ في الربع الأول من عام 2022 بمعدل نمو بلغ 2.3٪ مقارنةً بهذا الربع من السنة السابقة و2.9٪ و3٪ خلال أرباع السنة التالية.

سر الفائدة/ معدلات التضخم في المملكة العربية السعودية



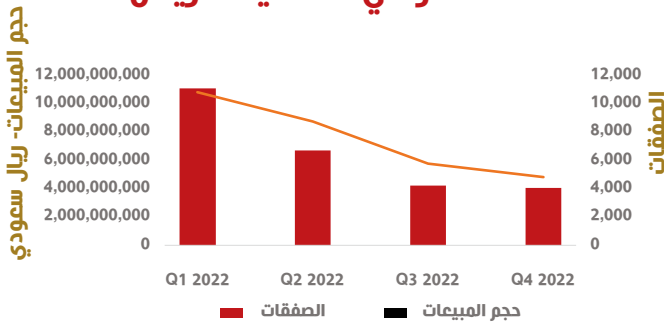
سر الفائدة

طرأت تغيرات ملحوظة على معدل إعادة الشراء في المملكة العربية السعودية خلال عام 2022، حيث ارتفع من 1٪ في بداية العام، قبل أن يشهد ارتفاعاً ست مرات، إلى 4.5٪ بنهاية العام. وقد حدث ذلك في بادئ الأمر لمعالجة التضخم، وكذلك ليتماشى مع زيادة معدل الفائدة الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، نظراً لارتباط الريال السعودي بالدولار.

التأثير على العقارات

ينطوي التضخم عادةً بتأثيرات إيجابية على أسعار العقارات وارتفاع قيم الإيجارات وتعزيز تداول رأس المال، مما يؤدي إلى زيادة قيمة الأصول.

نشاط الأراضي السكنية- الرياض



غير أن أسعار الفائدة تنطوي عادةً على تأثير معاكس، حيث تؤثر زيادة تكاليف الاقتراض على قدرة تحمل المشترين والمستثمرين للتكاليف. ويتضح هذا الأمر في انخفاض حجم المعاملات السكنية والمبيعات في الرياض- العاصمة التجارية للمملكة العربية السعودية - خلال الأرباع الثلاثة الأخيرة من العام بالتزامن مع ارتفاع تكاليف الاقتراض.



نظرة عامة على الاقتصاد العقاري بالسعودية

الرهون العقارية السكنية للأفراد

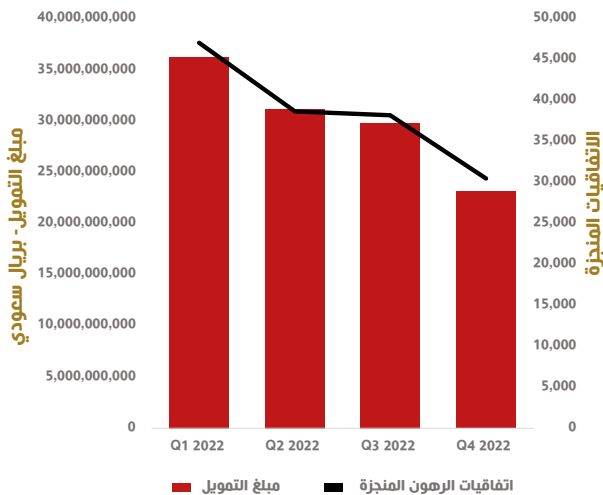
أُبرمت 47,056 اتفاقية رهن عقاري مع البنوك خلال الربع الأول من عام 2022 بالمملكة العربية السعودية بإجمالي قيمة تمويل 36.2 مليار ريال سعودي، بمتوسط 770,000 ريال سعودي لكل اتفاقية. ومن هذا المبلغ الإجمالي، بلغ إجمالي تمويل الأراضي 4.2 مليار ريال سعودي، بما يمثل 11.6٪ من إجمالي مبلغ الرهن العقاري.

أُبرمت 38,685 اتفاقية رهن عقاري خلال الربع الثاني من عام 2022 بالمملكة العربية السعودية بإجمالي قيمة تمويل 31.2 مليار ريال سعودي (بمتوسط 805,000 ريال سعودي لكل اتفاقية). ومن هذا المبلغ الإجمالي، بلغ إجمالي تمويل الأراضي 2.6 مليار ريال سعودي، بما يمثل 8.3٪ من إجمالي مبلغ الرهن العقاري.

أُبرمت 38,204 اتفاقية رهن عقاري مع البنوك خلال الربع الثالث من عام 2022 بالمملكة العربية السعودية بإجمالي قيمة التمويل 29.8 مليار ريال سعودي، بمتوسط 780,000 ريال سعودي لكل اتفاقية. ومن هذا المبلغ الإجمالي، بلغ إجمالي تمويل الأراضي 1.2 مليار ريال سعودي، بما يمثل 3.9٪ من إجمالي مبلغ الرهن العقاري.

سُجلت 30,447 اتفاقية رهن عقاري خلال الربع الرابع من عام 2022 بإجمالي قيمة تمويل 23.1 مليار ريال سعودي، مما يمثل انخفاضاً في المعدل الربع السنوي بنسبة -20.3٪ و -22.5٪ على التوالي. ومن هذا المبلغ الإجمالي، بلغ تمويل الأراضي 1.1 مليار ريال سعودي، بما يمثل 4.9٪ من إجمالي التمويل المقدم من البنوك.

وبشكل عام، على الرغم من أن ظروف الأعمال التجارية والنشاط الاقتصادي المحلي كانت جيدة من حيث مقاييس الناتج المحلي الإجمالي ومؤشر مديري المشتريات، إلا أنه يبدو أن ارتفاع أسعار الفائدة قد أثر على النشاط العقاري وانخفاض التمويل السكني في كل من الأرباع الثلاثة الأخيرة من العام.



الرهون العقارية السكنية المقدمة من البنوك السعودية

إخلاء مسؤولية

- تستند المعلومات الواردة في هذا المستند الى البيانات مصدرها البنك المركزي السعودي و وزارة العدل .
- جميع المعلومات التي يتضمنها التقرير هي معلومات عامة ولا نقدم اي إقرار بامتلاكها.
- لا نقدم اي إقرار بموثوقية البيانات والمعلومات المقدمة ، على الرغم من ذلك قمنا باستبعاد بعض الصفقات المسجلة حيث ان أرقام المبيعات لا تمثل بالضرورة القيمة السوقية.
- نود التنويه الى ان أسعار العقارات المذكورة لا تمثل بالضرورة القيمة الفعلية للسوق .

عن أبعاد

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

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

الإدارة الرئيسية مدينة جدة.

شارع محمد إبراهيم مسعود، حي السلامة
مبنى زاهد، الطابق الخامس، مكتب 22
المملكة العربية السعودية

فرع مدينة الرياض.

طريق الملك عبدالعزيز، حي الربيع
مبنى 6935، الطابق الأول، مكتب 1
المملكة العربية السعودية

م. عمار سندي

الرئيس التنفيذي
جوال : +966 507300500
ايميل : asindi@sa-abaad.com

م. عمار قطب

المدير التنفيذي
جوال : +966 555562500
ايميل : ammarq@sa-abaad.com

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
والتخارج من الأصول العقارية.



لمزيد من المعلومات يرجى التواصل معنا على العنوان الاتي:

الرقم الموحد : 920004134

