

«جدة»

نظرة عامة على
السوق العقاري

2016

جدة

نظرة عامة على
السوق العقاري

2016





رسالة المدير العام



الوليد حمد بن زومان
المدير العام

وليد حمد بن زومان

ها هو العام 2016م ينقضي دون أن يخلو من الإيجابيات حيث أظهرت النتائج الفعلية تحسناً طفيفاً عند المقارنة بين الأرقام المقدرة والفعلية.

لقد اتسم النشاط العقاري بمدينة جدة بشكل عام بالبطء من خلال ما لاحظته سنشري 21 السعودية من انخفاض في عدد صفقات المتاجرة في الأراضي؛ يتمثل أحد الأسباب الجوهرية لهذا التوجه في تداعيات الضريبة الجديدة التي فرضت على الأراضي البيضاء والتي خلقت حالة من الحذر في الأسواق.

وعلى الجانب الإيجابي، تمر جدة كمدينة بتغييرات كبيرة تتمثل في توسعة مطار الملك عبد العزيز الدولي ومشروع قطار الحرمين السريع (مشروع النقل الشامل، مشروع تطوير الواجهة البحرية وغيرها من المشاريع التنموية).

ومن ناحيتنا فإن افتتاحنا لفرعنا الجديد بمدينة جدة يقف شاهداً على تطورنا وتوسع نشاطنا والتزامنا ومدى الثقة التي استطاعت سنشري 21 السعودية بناءها عبر عقد من الزمان من خلال خدماتنا العقارية المتميزة واستغلال خبراتنا في تقديم الاستشارات العقارية، التسويق والتأجير، إدارة الممتلكات والتقييم العقاري.

نظرة عامة على الاقتصاد السعودي في 2016م الميزانية الفعلية مقابل الميزانية المقدرة

المصروفات:

البلدية عما هو مقدّر في حين زادت المصروفات الفعلية لقطاع البنية التحتية والنقل بنسبة 18% عن تقديرات الميزانية. يعزى ذلك إلى قيام الحكومة بصرف المستحقات المتأخرة لشركات المقاولات التي تعمل في مشاريع البنية التحتية الرئيسية.

بلغت المصروفات المقدرة في ميزانية العام 2016م 840 مليار ريال بينما كانت النفقات الفعلية للعام 825 مليار ريال مشيرة إلى انخفاض بنسبة 1.8%. والسبب الرئيسي لهذا الانخفاض في المصروفات هو قرار الحكومة بتقليص الصرف العام ووقف العمل بالعديد من المشاريع العملاقة.

أعلى مخصصات مصروفات ميزانية العام 2016م ذهبت إلى الدفاع والأمن والإدارة الإقليمية حيث حصلت هذه القطاعات على 37% من جملة النفقات الحكومية الفعلية بزيادة قدرها 4% عن الميزانية المقدرة لها.

بينما حصل قطاع التعليم والتدريب على ثاني أكبر نصيب من مخصصات الميزانية بنسبة 25% من جملة المصروفات الفعلية. حيث أن ميزانية قطاع التعليم الفعلية هي ذاتها الميزانية المقدرة.

ومن ناحية أخرى فقد خصص لقطاع الصحة 12% من المصروفات الفعلية ضمن ميزانية العام 2016م بينما كانت المصروفات المقدرة له ضمن الميزانية 15% مما يشير إلى انخفاض بنسبة 3% عن الميزانية المقدرة. بينما لوحظ انخفاض بنسبة 40% في المصروفات الفعلية لقطاع خدمات

الميزانية المقدرة مقابل الميزانية الفعلية

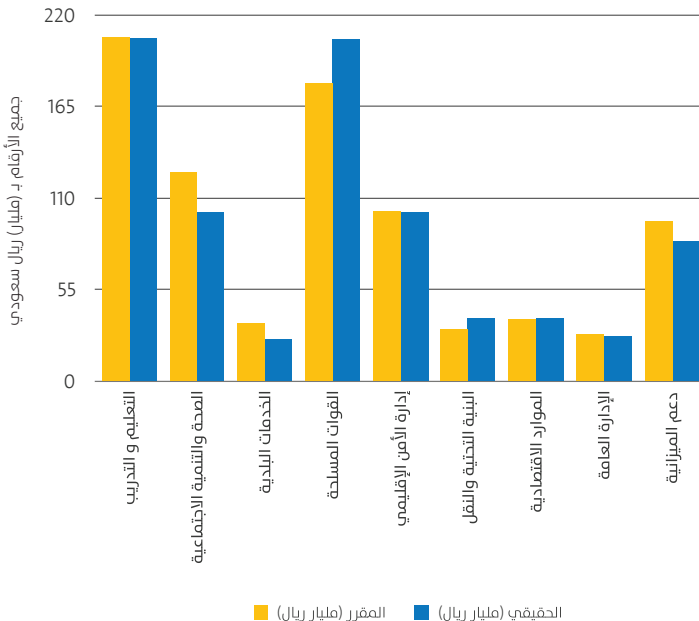
انخفاض بنسبة

1.8%

في المصروفات



المملكة العربية السعودية - مخصصات المصروفات للسنة المالية 2016م



مخصصات المصروفات للسنة المالية 2016م			
القطاع	الميزانية المقدرة	الميزانية الفعلية	التغير
التعليم والتدريب	207	206	▼
الصحة والتنمية الاجتماعية	125	101	▼
خدمات البلدية	35	25	▼
القطاع العسكري	179	205	▲
الأمن والإدارة الإقليمية	102	101	▼
البنية التحتية والنقل	31	38	▲
الموارد الاقتصادية	37	38	▲
الإدارة العامة	28	27	▼
مخصصات دعم الميزانية	96	84	▼
إجمالي المصروفات	840	825	▼

* جميع الأرقام بـ (مليار) ريال سعودي

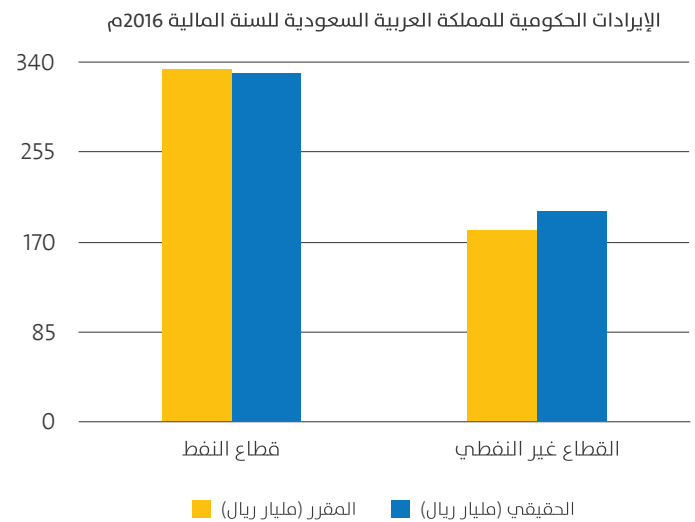
الإيرادات:

وهذا يقف كمؤشر على توجه الحكومة السعودية نحو الانتقال إلى الاقتصاد القائم على الإيرادات غير النفطية. ولقد انخفضت إيرادات القطاع النفطي بمعدل 3% عن الإيرادات المقدرة بالميزانية، بينما زادت الإيرادات الفعلية للقطاع غير النفطي بنسبة 10% عما هو مقدر بالميزانية.

بلغت تقديرات الإيرادات للسنة المالية 2016م 514 مليار تحقق 65% منها من القطاع النفطي و 35% من القطاع غير النفطي. وقد جاءت الإيرادات الفعلية بمستوى أعلى من التوقعات حيث بلغت 528 مليار للسنة، مما يعكس زيادة في الإيرادات الفعلية بنسبة 3% عن الميزانية المقدرة. يعزى هذا التحسن إلى الزيادة في إيرادات القطاع غير النفطي.

الإيرادات بميزانية السنة المالية 2016م			
التغير	المقدرة	الفعلية	القطاع
▼	333	329	النفطي
▲	181	199	غير النفطي
▲	514	528	الإجمالي

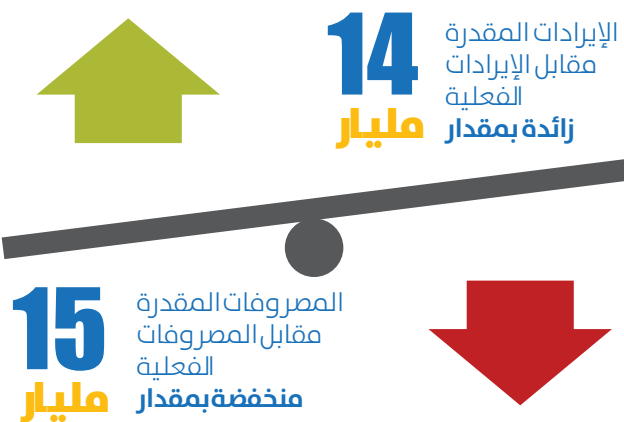
* جميع الأرقام بـ (مليار ريال سعودي)



ملخص:

لقد قدر العجز في ميزانية السنة المالية 2016م بحوالي 326 مليار ريال سعودي بناء على إيرادات مقدرة بحوالي 514 مليار ريال سعودي يقابلها تقدير للمصروفات يصل إلى 840 مليار ريال.

بينما أظهرت الإيرادات الفعلية زيادة بنسبة 3% عن الإيرادات المقدرة بميزانية السنة المالية 2016م. مما أظهر عجزا فعليا ببلغ 297 مليار ريال مشيرا إلى انخفاض بنسبة 10% عن العجز المقدر بمبلغ 326 مليار ريال.



جدول ملخص - المصروفات مقابل الإيرادات للسنة المالية 2016			
البند	المقدرة	الفعلية	الفرق
الإيرادات	514	528	14
المصروفات	840	825	-15
الفارق	-326	-297	29

* جميع الأرقام بـ (مليار ريال سعودي)

المشروعات العملاقة - جدة

برج المملكة - المدينة الاقتصادية بجدة

يقع البرج على البحر الأحمر على ارتفاع 1,000 متر ومساحة بناء تصل إلى 530,000 متر مربع. يمثل برج المملكة معلما مركزيا للمدينة الاقتصادية بمدينة جدة.

يعتبر برج المملكة تطويرا متميزا متعدد الاستخدامات يتألف من عناصر سكنية ومكتبية ووحدات ضيافة وتجزئة.

الفندق

200 غرفة
120 شقة فاخرة بخدمات راقية

الشقق

500 وحدة سكنية

المكاتب

7 طوابق مخصصة للمكاتب

المصاعد

59 مصعد (54 مفردة و 5 مزدوجة)

اللوبي

6,000 متر مربع

مواقف السيارات

تتسع حتى 2,205 سيارة



مشروع الرائدة السكني

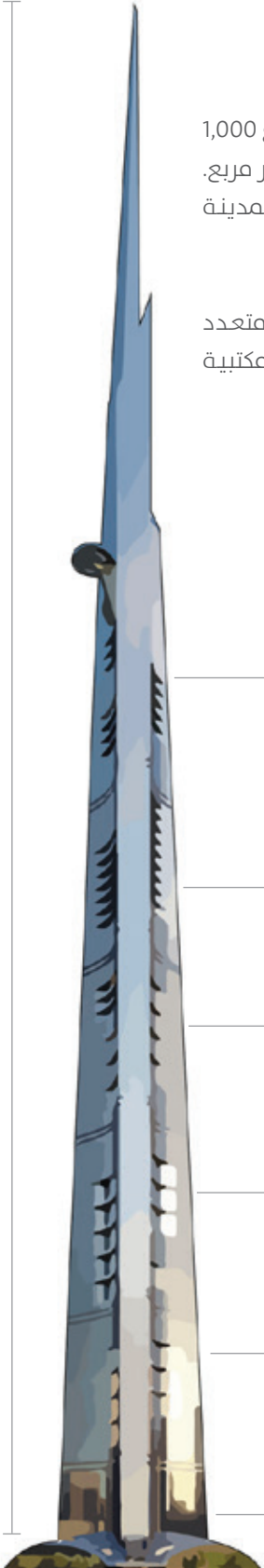
مشروع مختلط يمتد على أرض بمساحة 2.5 مليون متر مربع ويقع في شمال غرب جدة. يتألف المشروع من قطاعات استثمارية مختلفة تغطي مساحة 1,247,809 متر مربع ومنطقة خدمات بمساحة 1,030,187 متر مربع مع مواقف سيارات لسكان الوحدات السكنية والمتسوقين والزوار.

يضم المشروع 10 مناطق سكنية، خمسة للفلل السكنية وخمسة لمباني الشقق. وهناك منطقة مركزية تضم 18 مبنى إداري وتجاري. كما يضم المشروع أيضا فندق ومول تجاري وشقق مفروشة وقاعات اجتماعات وصلات مناسبات.

تفاصيل المشروع - مشروع الرائدة السكني

نوع المشروع	مشروع مختلط - حي سكني
المساحة الكلية	2.5 مليون متر مربع
عناصر المشروع	وحدات سكنية وتجارية ومكتبية وتجزئة
المباني الإدارية والتجارية	18 مبنى إداري وتجاري
الفلل السكنية	1,140 وحدة
العدد الكلي للمباني	188 مبنى سكني تضم 6,204 شقة سكنية مختلفة الأحجام
الخدمات والمرافق	• مستشفيات. • وحدات رعاية صحية. • فنادق. • صالات ولأتم. • مركز مؤتمرات. • مساجد. • مدارس. • متنزهات.

مساحة البناء 530,000 متر مربع



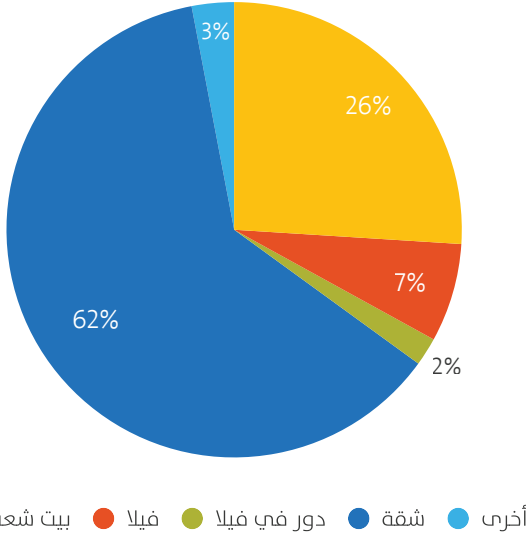
السكني

نظرة عامة على السوق



نظرة عامة على سوق السكني بمدينة جدة

توزيع الوحدات السكنية على مدينة جدة



لا يزال السوق السكني بمدينة جدة يشهد فجوة متسعة بين العرض والطلب تميل إلى جانب الطلب.

يسيطر على سوق العقارات السكنية بالمدينة صغار ومتوسطي المطورين الذين يستهدفون فئات الدخل المنخفض والمتوسط من السكان.

تسعى كل من شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ووزارة الإسكان والمؤسسة العامة للتقاعد وشركة الرائدة للاستثمار لرדם الهوة بين العرض والطلب على المساكن الميسورة.

العرض

يمثل مشروع الضاحية السكني في خليج سلمان شمال جدة مشروع تطويري سكني عملاق تنفذه شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني. وسوف يوفر هذا المشروع حوالي 25,000 وحدة سكنية وشقق ميسورة. يعتبر مشروع الرائدة السكني الذي تنفذه المؤسسة العامة للتقاعد وشركة الرائدة للاستثمار بمدينة جدة أحد أهم المشروعات السكنية بالمدينة. يتألف المشروع من 10 مجمعات سكنية (5 مجمعات للفلل السكنية و 5 مباني شقق سكنية). يضم المشروع 1,140 فيلا سكنية و 6,204 شقة سكنية.

كما يعتبر مشروع مساكن ديار السلام الذي تنفذه شركة لايف ستايل أحد المشروعات الرائدة بمدينة جدة حيث يوفر المشروع 99 شقة سكنية و 8 فلل بنتهاوس ، مع مرافق راقية.

ومن ناحية أخرى يعتبر مشروع جاردينيا ريزيدنس والمملوك لشركة سدكو للتطوير إضافة مهمة للسوق السكني حيث يوفر 370 وحدة سكنية متنوعة بأحجام مختلفة. يتألف هذا المشروع من 31 مبنى سكني. كما تم تطوير مشروع الفريدة السكني بواسطة شركة إيوان شمال مدينة جدة ويتألف من أكثر من 1,800 وحدة سكنية. وقد اكتملت المرحلة الأولى من المشروع التي تضم 320 فيلا وتم بيعها بالكامل. بينما تشمل المرحلة الثانية 460 فيلا تحت التنفيذ.

المشروعات الإسكانية في مدينة جدة – العرض المتوقع		
اسم المشروع	عدد الوحدات	تاريخ الاكتمال المتوقع
مشروع الفريدة	1,800	2017-2018م
مشروع جاردينيا ريزيدنس	370	2016-2017م
مشروع ايدن ريزيدنس	58 شقة	2017م
مجمع رائدة السكني	1,140 فيلا 6,204 شقة	2017-2018م
مساكن ديار السلام	99 شقة 8 فلل بنتهاوس	2016م
مشروع الضاحية السكني في خليج سلمان	25,000	2017م
مشروع مروج	42,000	2021م
باب جدة – إعمار	4,000	2017-2018م

الطلب

لاحظت سنشري 21 السعودية أن العوامل الرئيسية التي تعمل كمحفزات للطلب في القطاع السكني بمدينة جدة تتمثل في النمو السكاني والزيادة في متوسط حجم الأسرة.

لقد كان للتخفيض الأخير في مخصصات موظفي القطاع العام أثر سلبي كبير على القوة الشرائية والدخل الشخصي للمواطنين السعوديين مما أثر سلباً على الطلب على المساكن.

الفلل

لقد شهد النشاط العام في سوق الفلل بعض التدهور. حيث لاحظت سنشري 21 السعودية عند مقارنتها بين السنوات أن العدد الكلي لصفقات الفلل السكنية في 2015م بلغ 770 فيلا تدنت إلى 240 فيلا فقط في 2016م حيث انخفضت صفقات بيع الفلل ما بين العامين بنسبة 68%.

أهم مواقع بناء الفلل بمدينة جدة هي أحياء البساتين والشاطئ و البحر الشمالي و البحر الجنوبي والنهضة والمحمدية والخالدية. حيث بلغ متوسط أسعار البيع بهذه الأحياء ما بين 2.5 مليون و 4.5 مليون ريال للفيلا.

الشقق

شهدت سنشري 21 السعودية نشاطاً نسبياً في تطوير الشقق السكنية بسبب تيسرها وتلبية رغبات المواطنين السعوديين الذي أصبحوا يفضلون الشقق السكنية. عند المقارنة بين السنوات نجد بأن العدد الإجمالي لصفقات الشقق السكنية في 2015م بلغ حوالي 4,700 صفقة زادت إلى 5,600 صفقة في 2016م. وكنسبة مئوية يعني أن السوق السكني قد شهد زيادة بنسبة 19% في صفقات الشقق السكنية عما كان عليه الحال في 2015م.

تتمثل المواقع الاستراتيجية للشقق على طول طريق الحرمين ويشمل ذلك أحياء المروة والريان والصفا والسامر والواحة والمنار، بينما تمثل أحياء العزيزية والفيصلية والسلامة والربوة والحمراء أيضاً أحياء متميزة. يبلغ متوسط إيجارات الشقق في هذه الأحياء بالنسبة للشقة المكونة من 3 غرف نوم ما بين 25,000 و 35,000 ريال.

استهداف الفئات المتميزة

إن التوجه نحو العيش في الأماكن العالية الراقية في تزايد مضطرد على طول كورنيش جدة، بينما هناك القليل من الأبراج السكنية المرتفعة التي يتوقع أن تدخل الأسواق خلال العامين أو الثلاثة التالية.

أداء السوق

لاحظت سنشري 21 السعودية أنه على الرغم من النقص الواضح في عرض الوحدات السكنية فإن الأداء الإجمالي لقطاع المساكن في 2016م بمدينة جدة ظل مستقراً.

حيث بقيت أسعار بيع وإيجار الفلل على حالها بينما شهدت أسعار بيع الفلل انخفاضا طفيفاً تراوح بين 4% و 7% في بعض المناطق. أما بالنسبة للشقق السكنية فقد شهد سوقها مؤشرات إيجابية حيث لم تشهد أسعار البيع والإيجار تغييراً يذكر. وقد شهد العام 2016م زيادة بنسبة 5% في إيجارات الشقق. ويعزى ذلك إلى الطلب العالي بالسوق من جانب المواطنين السعوديين والأجانب.

يعتبر برج الجوهرة الذي قامت بتطويره شركة داماك للعقارات المشروع الأول بالمدينة الذي طرح شقق سكنية راقية تحمل العلامة التجارية فيرزاتشي الشهيرة. وقد لاقى هذا التطوير منذ بدايته رواجاً كبيراً بالأسواق وبيعت الشقق الفاخرة في زمن قياسي. يتألف المشروع من 290 شقة سكنية تتوزع بين 48 طابق. توفر هذه الشقق الراقية لسكانها أنواع الفخامة والحياة المرفهة مع مرافق حديثة.

تشمل ناطحات السحاب الفخمة الأخرى:

- مشروع برج الجوهرة (471 وحدة) وأبراج المسارات (301 وحدة) التي تقوم بتطويرها شركة المسارات لأعمال الإنشاء والتعمير المحدودة.
- البرج الذهبي (78 وحدة) تطوره شركة سوليدير الدولية.
- أبراج لامار (495 وحدة) التابع لشركة لامار للاستثمار والتطوير العقاري.
- أبراج الفارسي السكنية السبعة (130 وحدة) تطورها مجموعة زكي فارسي.

وسوف تضيف الأبراج أعلاه حوالي 1,000 وحدة سكنية إضافية للعرض الحالي للمساكن كما سوف تتلأأ في سموات كورنيش جدة.

الفئة الفخمة من المساكن بمدينة جدة - العرض المتوقع		
اسم المشروع	عدد الوحدات	تاريخ الاكتمال المتوقع
أبراج المسارات	301	2016-2017م
أبراج لامار	495	2017-2018م
البرج الذهبي	78	2017-2018م
أبراج الفارسي السكنية السبعة	130	2017-2018م
برج الجوهرة	471	2018-2019م

متوسط أسعار بيع الشقق (بمساحة 130-160 م²) (ر.س) لعام 2016م

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شمال جدة		
550,000	750,000	أبهر الجنوبية
550,000	700,000	النهضة
وسط وغرب جدة		
750,000	850,000	الزهراء
700,000	800,000	السلامة
800,000	900,000	الروضة
600,000	700,000	النسيم
شرق جدة		
420,000	525,000	المروة
420,000	550,000	الريان
350,000	450,000	الاجواد
500,000	625,000	الصفاء
جنوب الرياض		
315,000	525,000	بني مالك
550,000	750,000	النسيم
600,000	750,000	الورود
472,500	577,500	السليمانية

متوسط أسعار بيع الفلل لعام 2016م (بمساحة 275 – 375 م²) (ر.س)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شمال جدة		
2,500,000	3,000,000	أبهر الشمالية
3,000,000	5,000,000	المرجان
2,500,000	3,500,000	البساتين
3,000,000	4,500,000	النهضة
وسط وغرب جدة		
2,800,000	3,500,000	البوادي
4,500,000	6,500,000	الشاطئ
3,500,000	4,500,000	الخالدية
3,000,000	4,000,000	الروضة
شرق جدة		
1,800,000	2,000,000	الاجواد
1,800,000	2,000,000	المنار
1,500,000	1,700,000	الصفاء
1,800,000	2,000,000	السامر
جنوب جدة		
2,000,000	2,500,000	السليمانية
1,200,000	1,500,000	الجاويد
1,500,000	2,000,000	الأمير فواز
1,700,000	2,000,000	الفيحاء

متوسط الإيجارات السنوية 2016م للشقق (مساحة 130 – 160 م²) (ر.س)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شمال جدة		
24,000	27,000	الشراف
24,000	27,000	الأمواج
35,000	40,000	أبهر الجنوبية
40,000	50,000	المرجان
وسط وغرب جدة		
35,000	45,000	الزهراء
35,000	40,000	السلامة
26,400	28,600	الربوة
28,000	32,000	الفيصلية
35,000	45,000	الخالدية
40,000	50,000	الروضة
شرق جدة		
28,000	32,000	المروة
21,000	25,000	الريان
30,000	38,000	الحرمين واحد
32,000	40,000	الحرمين الثاني
24,000	26,000	الاجواد
24,000	30,000	المنار
جنوب جدة		
30,000	40,000	الورود
22,000	26,400	البغدادية الشرقية
22,000	26,400	البغدادية الغربية
25,000	28,000	السليمانية
22,000	26,400	مدائن الفهد
24,200	26,400	الأمير فواز
22,000	26,400	السنابل
28,000	35,000	الفيحاء

* تم تقدير أسعار إيجارات الشقق بأفتراض أن عمر العقار لا يزيد عن 10 سنوات.

المكاتب

نظرة عامة على السوق



نظرة عامة على سوق المكاتب بمدينة جدة

أظهر سوق العقارات المكتبية في جدة نموا مضطربا خلال العام الفائت مع تحسن طفيف في معدلات الإشغال. وبشكل عام بقي السوق مستقرا خلال 2016م مع تصاعد طفيف في إيجارات المكاتب خاصة المكاتب من الفئات (أ) و (ب+) التي تقع بمواقع استراتيجية بالمدينة.

بعد إضافة برج ذا هيدكوارتز بزنس بارك إلى سوق المكاتب بمدينة جدة استقبل سوق المكاتب المزيد من المكاتب من الفئة (أ) على خطى بقية مدن المملكة.

لقد وصل العرض في سوق العقارات المكتبية بمدينة جدة إلى 940,000 متر مربع من المساحات المكتبية القابلة للتأجير مع 200,000 متر مربع أخرى سوف تضاف خلال الفترة القادمة.

العرض المتوقع		
اسم المشروع	إجمالي مساحة المنطقة القابلة للتأجير (متر مربع)	تاريخ الاكتمال المتوقع
برج جدة	-	2019م
برج الخير	30,000	2017م
أبراج سلطان	9,775	2017م
باي فيو بزنس بارك	258,000	2018-2019م
مقر شركة عبد اللطيف جميل	31,000	2018م

**بالنسبة لبرج جدة لم يزل تحت الدراسة، فإن سنشري 21 السعودية لا تستطيع التعليق بشأن المساحة التأجيرية التي ستخصص للمكاتب.

العرض

أضيفت خلال العام 2016م إلى الأسواق العديد من المباني المكتبية متوسطة الحجم خاصة بالمواقع الاستراتيجية مثل طريق الأمير سلطان وطريق الملك عبد العزيز. ومن ناحية أخرى فقد تم استكمال بناء 20% من مبنى برج جدة العملاق الأعلى في العالم، ويتوقع اكتمال بنائه في 2020/2019م.

أما مكاتب إعمار سكوير (التي تمثل جزءا من مشروع باب جدة الذي تنفذه شركة إعمار الشرق الأوسط) فقد أعلن مؤخرا عن اكتمال 230,000 من المساحات المكتبية القابلة للتأجير والتي سوف تسلم خلال 2017م. إضافة أخرى بارزة لسوق المكاتب بمدينة جدة تتمثل في مبنى الغرفة التجارية الذي سيوفر 91,000 متر مربع من المساحات المكتبية، وبرج العليا الذي يوفر 10,000 متر مربع من المساحات المكتبية. بجانب برج جدة العملاق القادم هناك العديد من الأبراج المكتبية التي في طريقها لدخول السوق وتشمل برج الخير وأبراج سلطان التي من المتوقع تسليمها بحلول 2018/2017م.

الطلب

في بداية هذا العام أعلنت الحكومة السعودية عن خطتها المتمثلة في رؤية 2030 التي تتركز على التنوع الاقتصادي من خلال السماح للمستثمرين الأجانب بالاستثمار في المملكة. وسوف تؤثر هذه الخطوة على الطلب على المساحات المكتبية بمدينة جدة من قبل القطاع الخاص على وجه التحديد.

بسبب الأوضاع الاقتصادية السائدة حاليا وانخفاض أسعار النفط يسير العمل بالمشروعات التجارية التي تحت التنفيذ بخطى متوسطة. وعلى وجه العموم فإن سنشري 21 السعودية ترى بأن الطلب على المكاتب بأسواق جدة سوف يعاني انخفاضا مؤقتا.



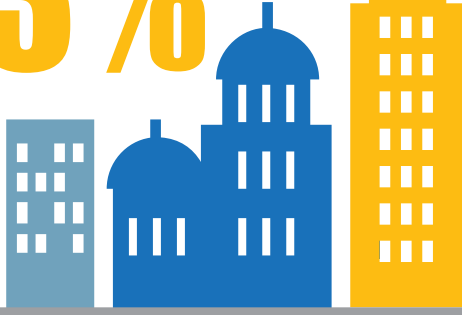
أداء السوق

شهدت سنشري 21 السعودية زيادة طفيفة في إيجارات المكاتب (2% إلى 3%) خاصة على شارع الأمير سلطان وطريق المدينة. وبشكل عام فإن معدل المساحات الشاغرة بسوق المكاتب يبقى مستقرة على نسبة تتراوح بين 3% إلى 4%.

يتراوح متوسط إيجارات المكاتب من الفئة (ب+) بوسط المدينة ما بين 1,050 ريال إلى 1,300 ريال للمتر المربع، بينما تتفاوت الإيجارات للفئة (ب) من المكاتب ما بين 650 ريال إلى 850 ريال للمتر المربع.

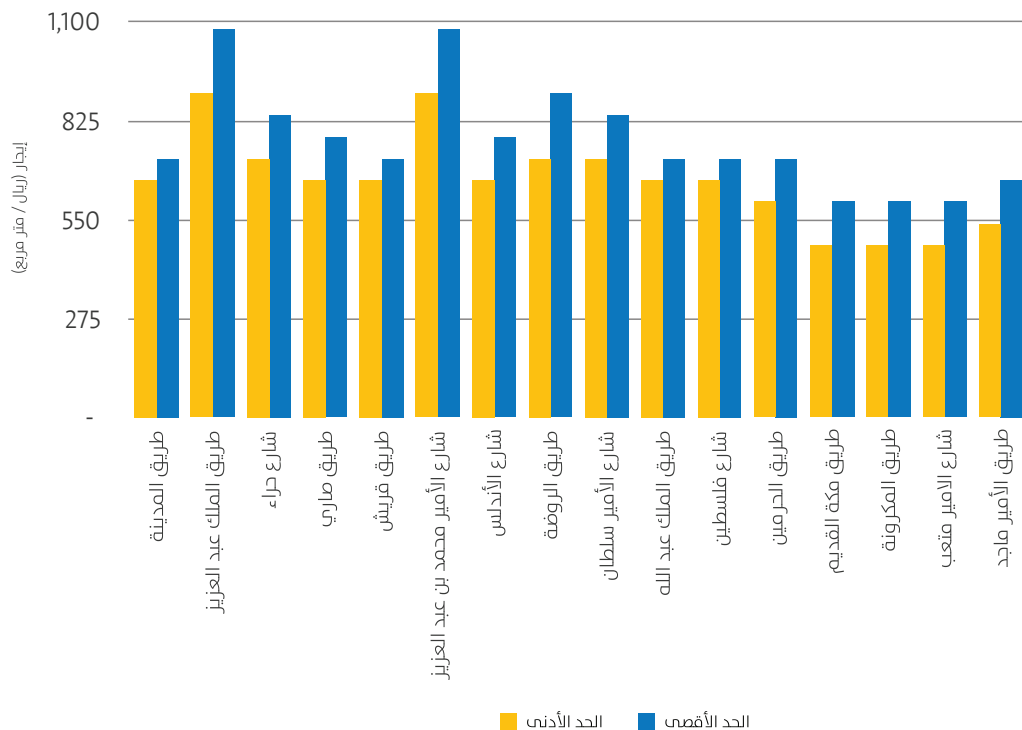
وفي ظل استئجار الكثير من المساحات المكتبية من قبل شركات المقاولات ومقاولي الباطن الذي يعملون في مشروع توسعة مطار الملك عبد العزيز الدولي ومشروع قطار الحرمين السريع فإن سنشري 21 السعودية ترى بأن الفجوة بين العرض والطلب سوف تتسع ومعدل المساحات الشاغرة سيزيد بقطاع المكاتب بمجرد استكمال بناء هذين المشروعين العملاقين.

معدل
3%



للمساحات الشاغرة في سوق المكاتب

أسعار إيجار المكاتب (جدة) - لعام 2016م



أسعار إيجار المكاتب - لعام 2016م (ر.س - للمتر المربع)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
660	720	طريق المدينة (شمال)
780	840	طريق المدينة (وسط)
600	720	طريق المدينة (جنوب)
780	900	طريق الملك عبد العزيز (شمال)
900	1,080	طريق الملك عبد العزيز (وسط)
660	780	طريق الملك عبد العزيز (جنوب)
720	840	شارع حراء (غرب)
540	660	شارع حراء (شرق)
660	780	طريق صاري (غرب)
600	720	طريق صاري (شرق)
660	720	طريق قريش (غرب)
540	600	طريق قريش (شرق)
900	1,080	شارع الأمير محمد بن عبد العزيز (غرب)
720	840	شارع الأمير محمد بن عبد العزيز (شرق)
660	780	شارع الأندلس
720	900	طريق الروضة (غرب)
600	720	طريق الروضة (شرق)
660	780	شارع الأمير سلطان (شمال)
720	840	شارع الأمير سلطان (وسط)
600	720	شارع الأمير سلطان (جنوب)
660	720	طريق الملك عبد الله
660	720	شارع فلسطين (غرب)
540	660	شارع فلسطين (شرق)
600	720	طريق الحرمين (وسط)
600	720	طريق الحرمين (جنوب)
480	600	طريق مكة القديم
480	600	طريق المكرونة
480	600	شارع الأمير متعب
540	660	طريق الأمير ماجد

التجزئة

نظرة عامة على السوق



نظرة عامة على سوق التجزئة بمدينة جدة



تمثل مدينة جدة البوابة الرئيسية إلى الأماكن المقدسة في مكة المكرمة وثاني مدن المملكة من حيث السكان، ومن ثم فإنها تعتبر سوقاً مزدهراً للزوار من رجال الأعمال والحجاج والمعتزمين. كما أن الخطة الحالية لتوسعة مطار الملك عبد العزيز الدولي ستزيد سعة المطار إلى 30 مليون مسافر سنوياً يسافرون من وإلى جدة لإغراض دينية أو تجارية مما يتطلب توسع سوق التجزئة من حيث المساحات القابلة للتأجير والإيرادات. تعتبر تلك العوامل الرئيسية لزيادة الطلب والاستثمار وتوسع قطاع التجزئة.

يقع الجزء الأكبر من قطاع التجزئة بمدينة جدة في شمال وغرب المدينة حيث يستضيف شارع التحلية و صاري وطريق الكورنيش الجزء الأكبر من قطاع التجزئة في جدة.

كما شهد قطاع التجزئة تطوراً خلال العام 2016م يتمثل في إنشاء مشاريع جديدة كـ لو برستيج مول على طريق الملك عبد العزيز والذي تبلغ مساحته التأجير 16,000 متر مربع. حيث يشمل هذا التطوير على علامات تجارية فاخرة. مشروع آخر هو مشروع إيلاف غاليريا قامت بتطويره مجموعة سدكو وإيلاف تم افتتاحه في 2016م. يضم هذا المشروع البارز 3,000 متر مربع من مساحات التجزئة.

من ناحية أخرى تعمل شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني حالياً على تنفيذ مشروع «قلب جدة» حيث خصصت 11% من مساحة المشروع (850,000 متر مربع) للمولات والمرافق العامة.

العرض المتوقع	
اسم المشروع	إجمالي مساحة المنطقة القابلة للتأجير (متر مربع)
الياسمين مول	54,059
إيلاف غاليريا	3,000
لو برستيج مول	16,000
باب جدة	68,000

العرض

ترى سنشري 21 السعودية بأن التباطؤ الاقتصادي الذي يسود البلاد حالياً قد أدى إلى تأجيل العديد من المشاريع وأعمال التطوير. كما أن العديد من المستثمرين في مجال التجزئة ووكلاء العلامات التجارية قد بدءوا يعيدون النظر في خططهم التجارية التوسعية.

تسعى شركة المراكز العربية المحدودة، التي تمثل واحداً من أهم اللاعبين بقطاع التجزئة إلى بناء ثلاثة مولات كبرى بمدينة جدة هي (زهراء مول) و (القلم مول) و (جوهرة جدة) بمساحة تأجير 201,232 متر مربع. يتوقع أن تدخل كل تلك المشاريع إلى السوق خلال العامين أو الثلاثة المقبلة. وفي ذات السياق تقوم شركة أصالة القابضة بتطوير (بانوراما مول) مما سيضيف 117,000 متر مربع من مساحات التجزئة القابلة للتأجير لقطاع التجزئة بمدينة جدة خلال العام 2018/2017م.

عند حصر عروض مساحات التجزئة المتوقعة نجد بأن إجمالي مساحات التجزئة القابلة للتأجير بمدينة جدة سوف تصل إلى 1.46 مليون متر مربع بحلول 2019/2018م.

العرض المتوقع		
اسم المشروع	إجمالي مساحة المنطقة القابلة للتأجير (متر مربع)	تاريخ الاكتمال المتوقع
بانوراما مول	117,000	2017/2018م
القلم مول	43,666	2017/2018م
زهراء مول	52,000	2018/2019م
جوهرة جدة	105,566	2018/2019م

الطلب

لقد كان المحفز الرئيسي للطلب بقطاع التجزئة بمدينة جدة هو ازدياد نسبة السكان الشباب بالمملكة وما استتبعه من زيادة الوعي بالعلامات التجارية الشهيرة وتحسن القوة الشرائية.

كما أن السياحة الداخلية تعتبر عنصراً هاماً في حفز الطلب على مساحات التجزئة. ومن ناحية أخرى فإن إستراتيجية الحكومة بزيادة الإيرادات من القطاعات غير النفطية بزيادة فرص الحج والعمرة وتشجيع السياحة الدينية سوف تؤدي إلى زيادة الطلب على مساحات التجزئة في السنوات القادمة.

بشكل عام يعتبر التباطؤ الاقتصادي أهم العوامل التي أثرت سلباً على قطاع التجزئة حيث بدأ تجار التجزئة يعيدون النظر في خططهم التوسعية. من ناحية أخرى فقد لاحظت سنشري 21 السعودية أن بعض المطورين والمستثمرين قد بدءوا التوجه نحو الصناديق العقارية لتقليل مخاطر الاستثمار.

لقد أدت الإجراءات الحكومية الأخيرة بخفض رواتب وبدلات موظفي القطاع العام إلى أثر سلبي على مستوى الدخل وأنماط الصرف وسط السعوديين. ومن ثم فقد أثر ذلك على الطلب في سوق التجزئة.

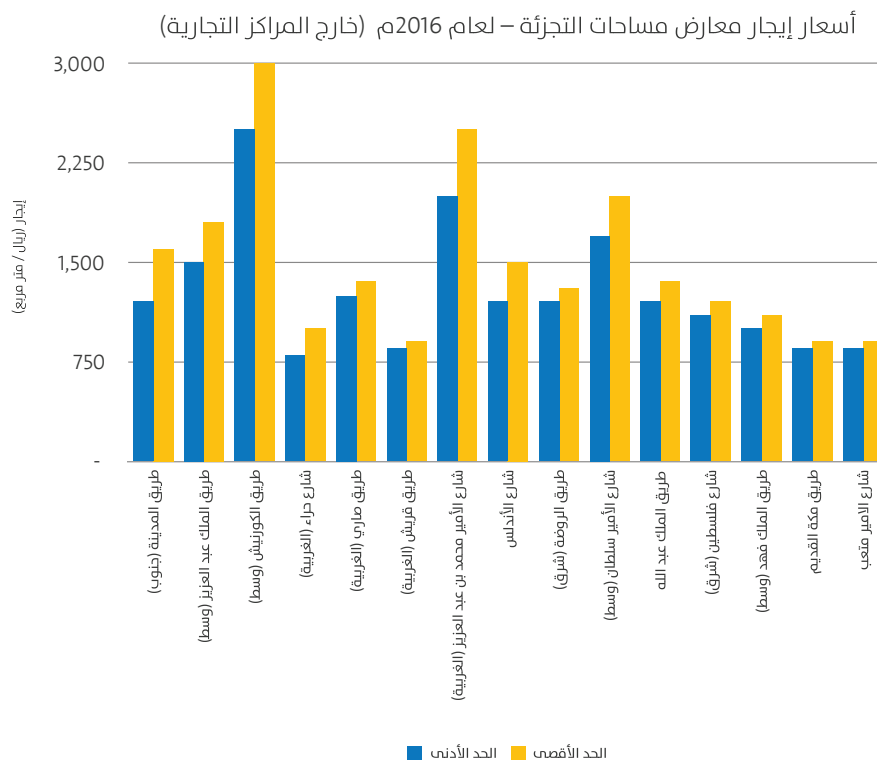
أداء السوق

لقد بقيت إيجارات محلات التجزئة مستقرة في أغلب مناطق مدينة جدة. حيث شهدت سنشري 21 السعودية انخفاضاً طفيفاً في بعض مراكز التجزئة القديمة والعقارات العتيقة. كما لاحظت تغييراً طفيفاً في فئات الإيجار بكل أنواع مراكز التجزئة، مع زيادة بنسبة 4% في إيجارات المراكز الإقليمية خلال العام بينما بلغت تلك النسبة أقل من 8% بالنسبة للمراكز الإقليمية الكبرى.

بقي معدل المساحات الشاغرة عند 5% إلى 8%. كما شهدت سنشري 21 السعودية استيعاباً جيداً لعروض التجزئة الجديدة في السوق العقارية. كما لوحظ تزايد معدل المساحات الشاغرة بمراكز التسوق العتيقة بسبب انتقال تجار التجزئة من تلك الأسواق القديمة إلى مواقع إستراتيجية حديثة بوسط المدينة.

شهدت سنشري 21 السعودية بأنه في قطاع التجزئة الفاخر تتراوح فئات إيجار محلات التجزئة ما بين 1,800 ريال و 2,600 ريال للمتر المربع بسبب مزيج العلامات التجارية الفاخرة التي تضمها والموقع الإستراتيجي الذي تحتله وأعداد المتسوقين التي تؤمه.

أما مراكز شريط التجزئة والمولات الصغيرة فإنها تؤجر مساحات التجزئة بها بأسعار تتراوح بين 1,500 ريال و 2,000 ريال للمتر المربع .



أسعار إيجار معارض مساحات التجزئة - للنصف الأول لعام 2016م (خارج المراكز التجارية) (ر.س - متر مربع)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
وسط جدة		
500	650	طريق الأمير عبد المجيد
800	1,100	طريق المدينة
1,500	1,800	طريق الملك عبد العزيز
2,500	3,000	طريق الكورنيش
1,200	1,500	شارع الأندلس
1,700	2,000	شارع الأمير سلطان
1,200	1,350	طريق الملك عبد الله
1,000	1,100	طريق الملك فهد
900	1,000	طريق مكة
900	1,000	طريق الحرمين
850	900	طريق مكة القديم
850	900	طريق المكرونة
850	900	شارع الأمير متعب
850	900	طريق الأمير ماجد
550	650	طريق الأمير نايف

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شمال جدة		
550	650	طريق المدينة
1,100	1,300	طريق الملك عبد العزيز
1,200	1,300	شارع الأمير سلطان
1,000	1,200	طريق الملك فهد
جنوب جدة		
1,200	1,600	طريق المدينة
1,800	2,200	طريق الملك عبد العزيز
1,400	1,500	شارع الأمير سلطان
950	1,000	طريق الملك فهد
950	1,000	طريق الحرمين
شرق جدة		
750	850	شارع حراء
900	1,100	طريق صاري
750	800	طريق قريش
1,300	1,500	شارع الأمير محمد بن عبد العزيز
1,200	1,300	طريق الروضة
1,100	1,200	شارع فلسطين
غرب جدة		
800	1,000	شارع حراء
1,250	1,350	طريق صاري
850	900	طريق قريش
2,000	2,500	شارع الأمير محمد بن عبد العزيز
1,300	1,500	طريق الروضة
1,200	1,300	شارع فلسطين



الضيافة

نظرة عامة على السوق



نظرة عامة على سوق الضيافة بمدينة جدة



يسيطر على سوق الضيافة بجدة السياحة الدينية والداخلية، ويعتبر قطاع الضيافة في جدة الأفضل على مستوى المملكة.

وقد شهد العام 2016م نشاطا ملحوظا في قطاع الضيافة بجدة حيث شهدت المدينة افتتاح 6 فنادق جديدة أضافت أكثر من 1200 مفتاح لقطاع الضيافة. كما شهد العام هبوطا في متوسط الأسعار اليومية، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التباطؤ الاقتصادي الذي يسود البلاد وتقليص الصرف الاستهلاكي.

تتوقع سنتشري 21 السعودية تأخر في إنجاز العديد من المشروعات القادمة مما يعتبر مفيدا للعروض الجديدة حيث ستجد وقتا كافيا للإعداد لدخول السوق.

العرض

عند المقارنة بالسنوات الماضية، نجد بأن العام 2016م كان عاما مزدهرا بالنسبة لسوق الضيافة بمدينة جدة. فقد شهدت سنتشري 21 السعودية افتتاح 6 فنادق خلال العام.

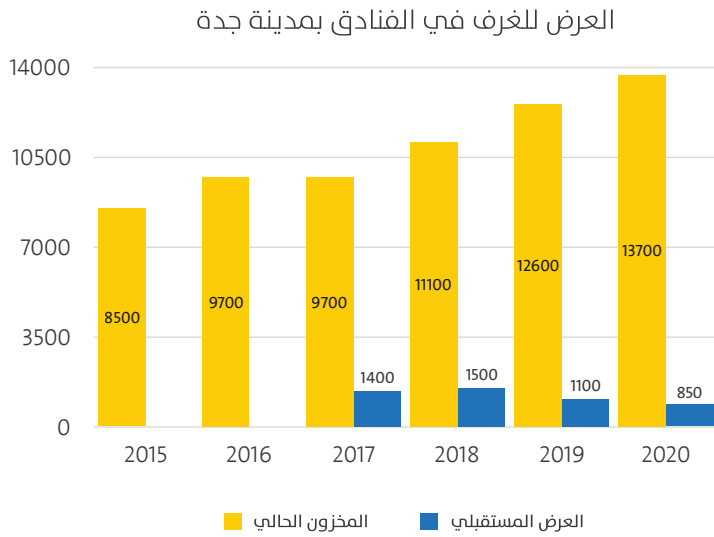
وقد كانت آخر ثلاثة افتتاحات هي لفندق موفنبيك سيتي ستار وفندق سينترو روتانا وفندق روكو فورت أصيلة. حيث أضافت هذه الفنادق الثلاثة 629 غرفة متميزة لقطاع الضيافة بمدينة جدة.

يمثل فندق ريتز كارلتون وفندق نوفوتيل عروض الضيافة القادمة بالمدينة، حيث سيتم تشغيل هذين الفندقين خلال الربع الأول من العام 2017م.

بخلاف تلك الفنادق التي تحمل أسماء تجارية بارزة هناك فنادق أخرى يجري العمل على بنائها ويتوقع أن تدخل إلى سوق الضيافة خلال العامين القادمين.

وقد لاحظت سنتشري 21 السعودية تباطؤاً في أعمال بناء العروض القادمة بسوق الضيافة بمدينة جدة، ويعزى هذا التباطؤ إلى انخفاض النشاط الاقتصادي الذي يؤثر بشكل مباشر على قطاع السياحة بالمدينة.

الفنادق الرئيسية القادمة بمدينة جدة		
اسم الفندق	عدد الغرف	تاريخ الاكتمال المتوقع
موفنبيك	228	2016م
سينترو روتانا	254	2016م
روكو فورت أصيلة	147	2016م
ريتز كارلتون	224	2017م
نوفوتيل	139	2017م
كمبنسكي	242	2017/2018م
ميلينيوم	325	2017/2018م



الطلب

يعتمد قطاع الضيافة بمدينة جدة بشكل رئيسي على السياحة الدينية والداخلية.

سوف يكون لتوسعات الحرم المكي آثاراً إيجابية على سوق الضيافة بمدينة جدة حيث ستزيد تلك التوسعة من عدد المعتمرين والسياحة الدينية إجمالاً.

كما أن مساعي الدولة لتحويل جدة إلى قبلة سياحية تمثل محفزاً كبيراً للطلب في سوق الضيافة بالمدينة.

ومن ناحية أخرى فإن إعادة تطوير كورنيش جدة بواسطة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بالإضافة إلى توسعة مطار الملك عبد العزيز الدولي ومشروع قطار الحرمين سوف يكون لها أثر إيجابي كبير على قطاع السياحة بجدة مما يدفع بالطلب على الغرف الفندقية ذات الجودة العالية.



أداء السوق

لوحظ انخفاض بنسبة 5% في نسبة الإشغال بسوق الضيافة بمدينة جدة خلال العام 2016م.

حيث هبطت معدلات الإشغال من 72% في العام 2015م إلى 67% في 2016م. يعزى هذا الهبوط إلى انحسار السياحة التجارية.

بالمقابل تحسنت السياحة الداخلية خاصة خلال الربع الأخير من 2016م ويعود ذلك إلى تزايد أعداد السياح السعوديين.

كما لوحظ توجه مزدوج في متوسط الأسعار اليومية حيث شهد النصف الأول من العام 2016م تراجعاً في تلك الأسعار التي كان أدائها جيداً خلال النصف الثاني من العام.

بشكل عام حقق متوسط الأسعار اليومية زيادة بنسبة 4% خلال السنة حيث بلغ متوسط المعدل اليومي 975 ريال سعودي خلال العام 2016م.

ومن ناحية أخرى فقد شهدت إيرادات الغرف المتاحة هبوطاً بنسبة 5% عند مقارنته بما تحقق خلال العام 2015م.

الفنادق

بلغ معدل
الانخفاض إلى

4%



الاراضي

نظرة عامة على السوق



نظرة على سوق الأراضي التجارية بمدينة جدة

الأراضي التجارية

أجريت خلال العام 2016م ما جملته 2,549 صفقة بيع أراضي تجارية بقيمة 32.2 مليار ريال سعودي ، بزيادة بنسبة 22% في قيمة الصفقات عن العام 2015م.

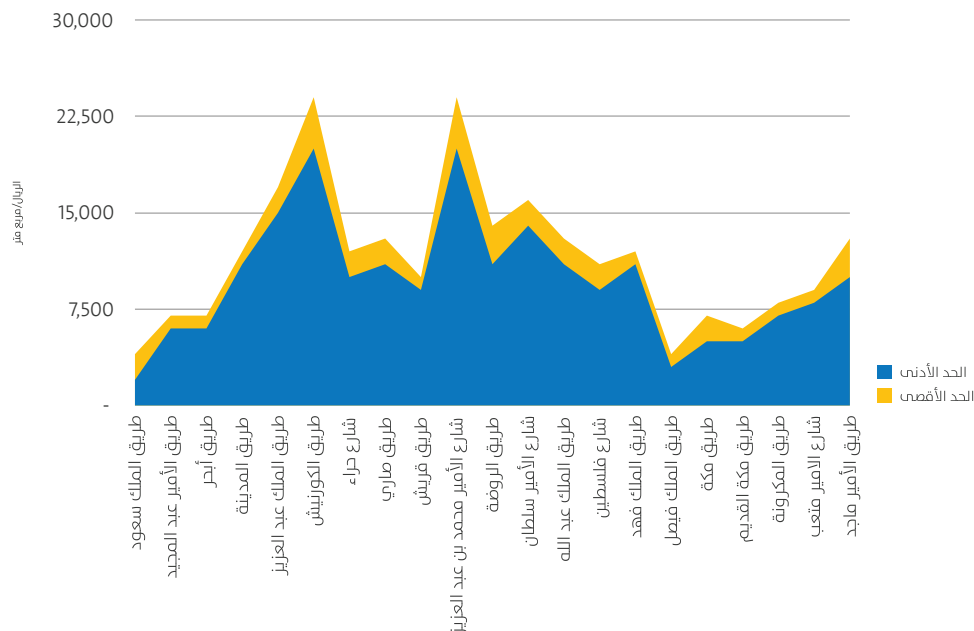
وقد استمرت تجارة الأراضي التجارية بمدينة جدة في انخفاض مستمر حيث انخفض عدد الصفقات التي أجريت خلال العام 2016م بنسبة 15% عن

عدد الصفقات التي أجريت خلال العام الفائت. كما أن أسعار بيع الأراضي التجارية قد شهدت انخفاضاً طفيفاً تراوح بين 5% إلى 8% بمختلف مناطق مدينة جدة.

المتاجرة في الأراضي التجارية (مقارنة بين 2015م و 2016م)

الشهر	عدد الصفقات		قيمة الصفقات		نسبة التغير %
	2016	2015	2016	2015	
يناير	264	408	9,446,815,755	2,368,457,834	-35%
فبراير	254	70	5,064,473,387	445,671,054	263%
مارس	219	183	1,236,726,921	642,848,906	20%
أبريل	202	277	2,405,484,671	1,159,906,540	-27%
مايو	265	322	3,318,969,012	7,371,382,605	-18%
يونيو	145	340	506,734,082	2,723,699,867	-57%
يوليو	201	222	1,040,734,212	1,871,368,277	-9%
أغسطس	261	161	1,451,735,334	1,722,557,609	62%
سبتمبر	112	306	1,222,556,366	2,368,070,244	-63%
أكتوبر	200	169	3,119,486,789	1,204,262,292	18%
نوفمبر	154	300	919,183,007	2,857,505,821	-49%
ديسمبر	272	225	2,552,384,524	1,693,073,598	21%
الإجمالي	2,549	2,983	32,285,284,060	26,428,804,647	-15%

متوسط أسعار الأراضي التجارية (الريال/مربع متر)



أسعار مبيعات الأراضي التجارية – لعام 2016م (بالريال السعودي لكل متر مربع)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شمال جدة		
7,000	6,000	طريق عبدالله الفيصل
8,000	7,000	طريق المدينة
9,000	8,000	طريق الملك عبد العزيز
15,000	13,500	طريق الكورنيش
13,000	11,000	شارع الأمير سلطان
10,000	8,000	طريق الملك فهد
6,000	4,000	طريق الحرمين
جنوب جدة		
6,500	5,500	طريق المدينة
13,000	11,000	طريق الملك عبد العزيز
15,000	13,000	طريق الكورنيش (الحمراء)
14,000	12,000	شارع الأمير سلطان
8,000	7,000	طريق الملك فهد
6,000	5,000	طريق الحرمين
شرق جدة		
10,000	8,000	شارع حراء
10,000	8,000	طريق صاري
8,000	7,000	طريق قريش
14,000	12,000	شارع الأمير محمد بن عبد العزيز
8,000	7,000	طريق الروضة
8,500	7,800	شارع فلسطين
غرب جدة		
14,000	13,000	شارع حراء
13,500	12,500	طريق صاري
10,000	9,000	طريق قريش
24,000	20,000	شارع الأمير محمد بن عبد العزيز
14,000	12,500	طريق الروضة
14,000	12,000	شارع فلسطين
وسط جدة		
12,000	11,000	طريق المدينة
16,000	15,000	طريق الملك عبد العزيز
25,000	22,500	طريق الكورنيش
15,000	12,000	شارع الأندلس
17,000	15,000	شارع الأمير سلطان
13,000	11,000	طريق الملك عبد الله
11,000	9,500	طريق الملك فهد
4,000	3,000	طريق الملك فيصل
7,000	5,000	طريق مكة
8,000	7,000	طريق الحرمين
6,000	5,000	طريق مكة القديم
8,000	7,000	طريق المكرونة
9,000	8,000	شارع الأمير متعب
13,000	11,000	طريق الأمير ماجد

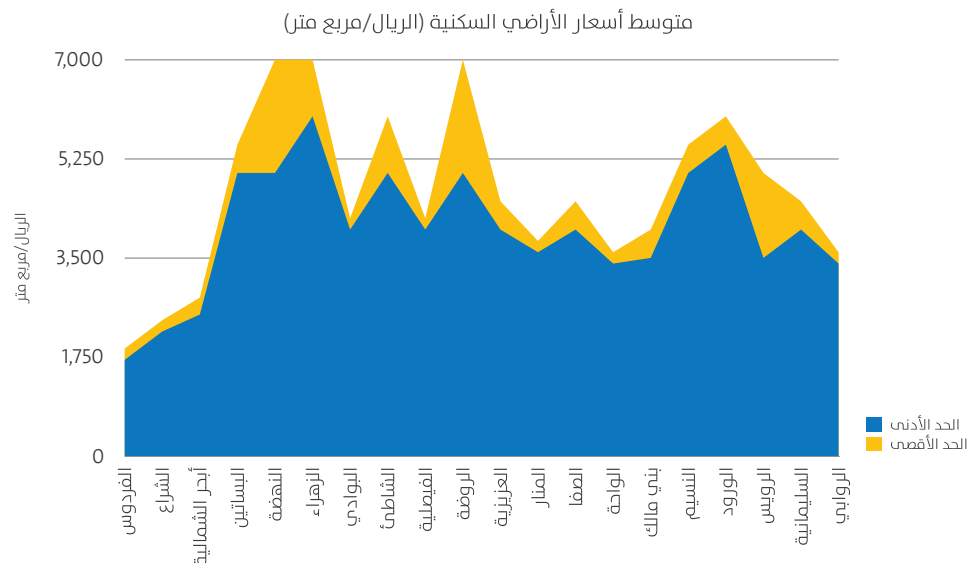
نظرة على سوق الأراضي السكنية بمدينة جدة

الأراضي السكنية

عقدت خلال العام 2016م ما جملته 14,299 صفقة بيع أراضي سكنية بقيمة 22.9 مليار ريال سعودي ، أي بانخفاض 50% في قيمة الصفقات عن العام 2015م. ويعزى هذا الانخفاض الحاد إلى فرض الحكومة السعودية لضريبة على الأراضي البيضاء مما دفع بالمشتريين إلى الإحجام عن الشراء في انتظار

أن تنخفض أسعار الأراضي بعد فرض تلك الضرائب. عند المقارنة مع العام 2015م نجد بأن أسعار الأراضي السكنية قد انخفضت بنسبة تتراوح بين 5% و8% بمختلف أحياء جدة في العام 2016م.

المتاجرة في الأراضي السكنية (مقارنة بين 2015م و 2016م)						
الشهر	عدد الصفقات		قيمة الصفقات		نسبة التغير %	
	2016	2015	2016	2015		
يناير	1,362	2,058	2,285,535,151	3,337,771,465	-34%	
فبراير	1,382	1,716	2,176,389,352	2,431,532,465	-19%	
مارس	1,260	1,775	1,928,278,606	2,977,465,646	-29%	
أبريل	1,301	1,409	2,564,969,488	2,903,016,806	-8%	
مايو	1,447	1,606	2,525,089,248	13,534,808,727	-10%	
يونيو	924	1,776	1,322,116,057	3,897,737,345	-48%	
يوليو	1,025	997	1,301,753,864	2,642,477,311	3%	
أغسطس	1,420	1,045	2,317,229,858	2,356,791,747	36%	
سبتمبر	644	1,726	1,164,646,388	2,839,929,876	-63%	
أكتوبر	1,125	957	1,720,585,960	2,648,722,946	18%	
نوفمبر	1,138	1,654	1,823,602,921	3,238,241,704	-31%	
ديسمبر	1,271	1,274	1,812,181,898	2,810,643,524	0%	
الإجمالي	14,299	17,993	22,942,378,791	45,619,139,562	-21%	



متوسط أسعار بيع الأراضي السكنية 2016م (بالريال السعودي لكل متر مربع)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شرق جدة		
4,300	3,500	المروة
3,500	3,000	بريمان
2,200	2,000	الريان
1,600	1,500	الكوثر
4,300	3,800	الحرمين واحد
4,500	4,000	الحرمين الثاني
2,100	1,900	الاجواد
3,800	3,600	المنار
4,500	4,000	الصفاء
4,000	3,500	السامر
3,500	3,000	الرحاب
3,600	3,300	الواحة
2,000	1,800	مشروع التيسير
جنوب جدة		
4,000	3,500	بني مالك
5,500	5,000	النسيم
6,000	5,500	الورود
4,000	3,500	الشرفية
5,000	3,500	الرويس
4,500	4,000	البغدادية الشرقية
5,000	4,500	البغدادية الغربية
4,500	4,000	السليمانية
3,600	3,400	الروابي
3,300	3,000	الجامعة
3,500	3,000	الثغر
4,000	3,500	مدائن الفهد
3,200	3,000	النزلة
1,600	1,400	الأجاويد
2,300	2,000	الامير فواز
1,400	1,300	السنابل
1,400	1,300	الهدا
5,000	4,500	الفيحاء

الحد الأدنى	الحد الأعلى	المنطقة
شمال جدة		
1,200	900	الزمرد
1,400	1,250	الياقوت
1,200	900	الصواري
1,600	1,400	طيبة
1,200	1,000	البشائر
1,300	1,100	الفلاح
1,700	1,500	الفردوس
2,500	2,300	الشراف
1,900	1,700	الأمواج
3,800	3,500	أبهر الجنوبية
1,600	1,400	الحمداية
1,100	900	الصالحية
1,600	1,400	الؤلؤ
4,500	4,000	المرجان
5,500	5,000	البساتين
7,000	5,000	النهضة
4,200	4,000	النزهة
وسط وغرب جدة		
9,000	7,000	الزهراء
4,200	4,000	البوادي
6,000	5,500	السلامة
3,500	3,000	الربوة
6,000	5,000	الشاطئ
4,200	4,000	الفيصلية
6,500	5,500	الخالدية
9,000	6,000	الروضة
4,500	4,000	العزيزية
5,500	4,500	(منطقة فلل) الحمراء
13,000	11,000	(منطقة الشقق) الحمراء
4,500	4,200	مشرفة
5,500	4,800	المحمدية
5,000	4,600	النعيم

Century21 Saudi

Research & Advisory Department

سنشري ٢١ السعودية إدارة البحوث والدراسات

”Your
Reliable 
Real Estate Advisor”

مستشارك العقاري **الموثوق** به

www.century21saudi.com



Get in touch...

Send us your RFP, ask us a question...we're here to help.



نبذة عن شركة سنشري 21® :

تعتبر سنشري 21® العلامة الأبرز على مستوى العالم في مجال التسويق العقاري. حيث تنتشر في أكثر من 75 دولة وإقليم حول العالم ، وتقدم خدماتها العقارية من خلال أكثر من 6,900 مكتب منتشرة حول العالم ويمثلها أكثر من 102,000 مستشار وخبير عقاري.

الخدمات التي نقدمها:

- دراسات جدوى.
- الدراسات الأعلى والأفضل استخداماً.
- استشارات تخطيط وإستراتيجيات.
- إستراتيجيات تحديد الأسعار.
- دراسات تحليل أبحاث السوق.
- استشارات التطوير.
- تقييم الموقع.
- توقعات السوق.
- مراجعة سوق العقارات.

شركة سنشري 21 السعودية هي الممثل الرسمي لشركة سنشري 21 العالمية بالمملكة العربية السعودية منذ 2005م، وهي شركة متخصصة تقديم خدمات: التسويق العقاري والتقييم وخدمات التأجير وإدارة المرافق و الممتلكات والبحوث والاستشارات العقارية.

تأسس قسم البحوث والاستشارات البحثية بشركة سنشري 21 السعودية في عام 2009م وبه سجل حافل في تقديم مختلف الخدمات البحثية للميدان التجاري في جميع أنحاء سوق المملكة العربية السعودية.

الخدمات:

نظرا لامتلاك شركة سنشري 21 السعودية باحثين ومحللين مؤهلين بدرجة عالية، تتمتع الشركة بالقدرة على الاستجابة لجميع الأقسام الرئيسية لسوق العقارات (السكني والتجاري والصناعي والضيافة) مع الخبرة المهنية.

اتصل بنا : للحصول على مساعدة في المجالات التالية: التقييم / التسويق والتطوير / الدراسات والأبحاث.

أ / معاذ السعوي
مدير إدارة التسويق
muath@century21saudi.com
جوال: 055 4000 134

أ / آصف إقبال
مدير إدارة البحوث والدراسات
asif@century21saudi.com
جوال: 0555 177 076

أ / بندر بن سلطان الشنيف
مدير إدارة التقييم
balshnif@century21saudi.com
جوال: 0505 399 900

أ / الوليد حمد بن زومان
المدير العام
alwaleed@century21Saudi.com
جوال: 0555 194 919

الفرع الرئيسي - الرياض

ص.ب 300374 الرياض 11372 - هاتف: 360 4000 (11) +966 - فاكس: 338 4857 (11) +966 - البريد الإلكتروني: mail@century21saudi.com

إخلاء المسؤولية

قامت شركة سنشري 21 السعودية بتجميع البيانات من مصادر خارجية وكذلك من خلال المسح الذي يقوم به فريق أبحاث الشركة بالمملكة لغرض إصدار هذا التقرير. والشركة جديرة بالثقة فيما يتعلق بمصداقية البيانات المنشورة، لكننا لا نضمن اكتمال ودقة البيانات.

تم إعداد التقرير لتقديم معلومات فحسب، والتقييمات والأرقام الواردة به تخضع للتغيير دون إشعار، ولذلك لا يوصى باتخاذ قرار استثمار بناءً على ما ورد به من معلومات، ولا تتحمل شركة سنشري 21 السعودية أية مسؤولية عن أية خسائر قد تحدث نتيجة استخدام المعلومات الواردة بالتقرير.