

CENTURY 21

سنشري 21 السعودية

الرياض

نظرة عامة على
السوق العقاري 2019-20

2019



CENTURY 21®

سنشري 21 السعودية





رسالة الرئيس التنفيذي

لقد اختتمنا عام 2019، كما هو متوقع، مع نمو بنسبة 37% في إجمالي المعاملات العقارية في جميع أنحاء العاصمة، ما يؤكد نجاح رحلة حكومتنا نحو تحقيق أهداف رؤية السعودية 2030.

وخلال هذا العام، شهد سوق العقارات في المملكة نموًا مستمرًا، مدعومًا بتنمية اقتصادية قوية وإتفاق حكومي كبير. كما أن إدخال التأشيرات السياحية الإلكترونية شكّل خطوة رائعة أخرى نفذتها الحكومة لجذب 100 مليون زائر سنويًا بحلول عام 2030.

فيما يخص الرياض، ومع الإعلان عن «مشاريع الرفاهية» بقيمة 23 مليار دولار أمريكي، والتي تهدف إلى تحويل المدينة إلى إحدى أكثر المدن المرغوبة للعيشة، بالإضافة إلى مشاريع محتملة أخرى مثل الخطة الرئيسية لمدينة القدية، نتوقع نمواً مستمراً في قطاع العقارات خلال السنوات المقبلة.

وتجدر الإشارة إلى أن سنشري21 السعودية قد استثمرت في بناء قدراتها وأنشأت قيادة مبتكرة قادرة على خدمة سوق العقارات من خلال نهجها الابتكاري. وإننا نسعى جاهدين للحفاظ على النجاح الرائع الذي تمتعنا به منذ إنشاء الشركة والبناء عليه.

يشكّل تقرير سوق العقارات في الرياض 2019 أدناه جزءاً من جهودنا المستمرة لتوفير المهنيين العاملين في القطاع العقاري وعملائنا والجمهور بشأن الأنشطة والاتجاهات الحالية في أسواق العقارات الرئيسية في الرياض، بما في ذلك قطاعات الإسكان والمكاتب وتجارة التجزئة والضيافة.

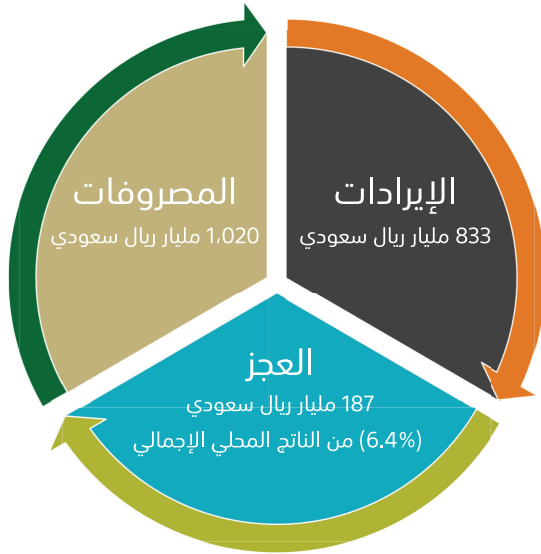
وبصفتنا مزوداً رائداً للخدمات العقارية في المملكة العربية السعودية، نرى أن سنشري 21 السعودية خيار ذكي ومدرس «لتقدير قيم» أصولك العقارية و «تقديم المشورة بشأنها» و«تسويقها» و«إدارتها» على نحو يتسم بكفاءة التكاليف والمهنية العالية.

الوليد حمد بن زومان
المدير التنفيذي

ولید محمد



نظرة عامة على الاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية



نظرة عامة على ميزانية المملكة العربية السعودية لعام 2020:

وافق مجلس الوزراء السعودي في التاسع من شهر ديسمبر 2019 ميزانية المملكة العربية السعودية لعام 2020 لتحقيق أهداف رؤية السعودية 2030.

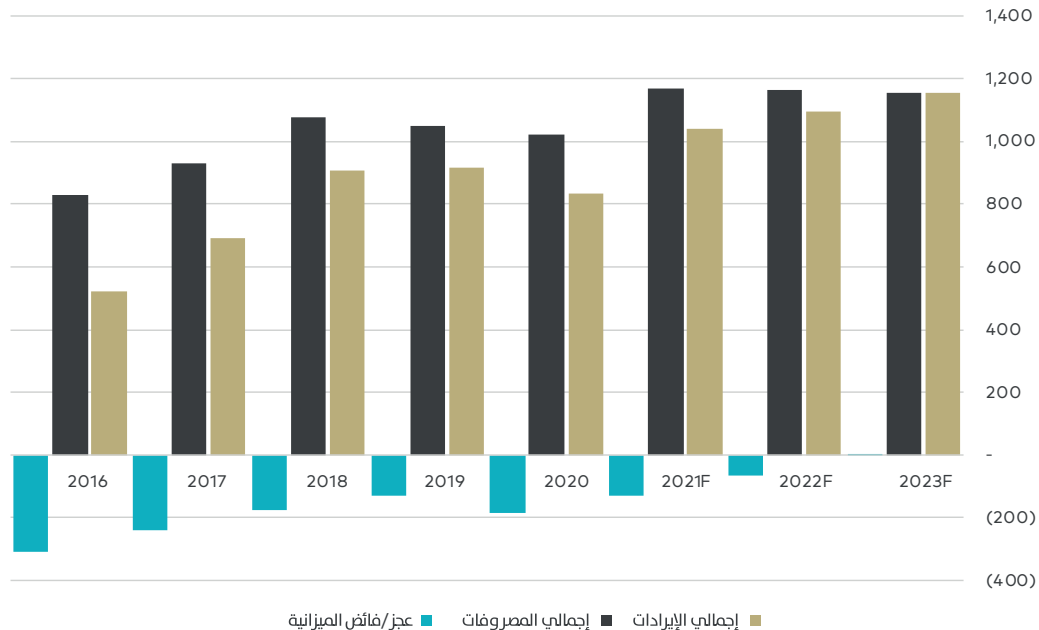
وقد انخفضت مصروفات الميزانية لعام 2020 بنسبة 2.7% لتصبح قيمتها 1020 مليار ريال سعودي مقابل إنفاق مقدّر قيمته 1048 مليار ريال سعودي لعام 2019.

بينما من المتوقع أن يبلغ إجمالي الإيرادات العامة 833 مليار ريال سعودي عام 2020 مقارنة بمبلغ 917 مليار ريال سعودي عام 2019.

عجز الميزانية:

من المتوقع أن يبلغ عجز الميزانية في عام 2020 إلى قيمة 187 مليار ريال سعودي (بنسبة 6.4% من الناتج المحلي الإجمالي)، مقارنة مع 131 مليار ريال سعودي (بنسبة 4.7% من الناتج المحلي الإجمالي) في عام 2019. ونظراً لعدم استقرار سوق النفط، من المتوقع أن يزداد العجز المالي لعام 2020، وتهدف الحكومة إلى تحقيق التوازن المالي بحلول عام 2023.

التوقعات المالية (2016 - 2023)



تخصيص النفقات - الميزانية 2019

المبالغ بالمليار ريال سعودي	القطاع
193	التعليم
182	الدش
167	الصحة والتنمية الاجتماعية
140	العناصر العامة
102	إدارة الأمن والإقليمي
98	الموارد الاقتصادية
56	البنية التحتية والنقل
54	الخدمات البلدية
28	الإدارة العامة
1,020	إجمالي المصروفات

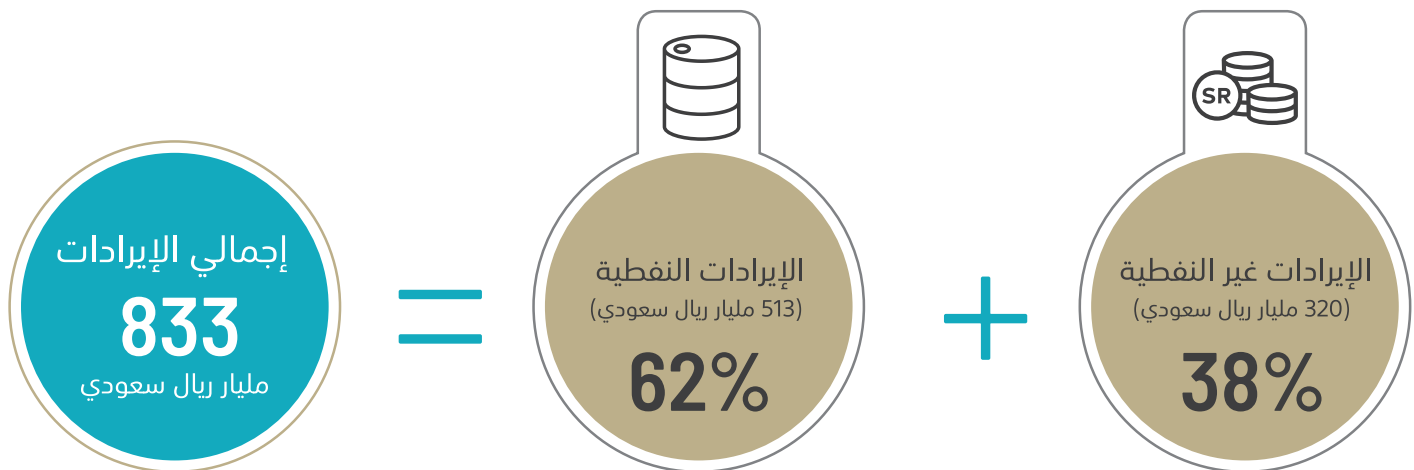
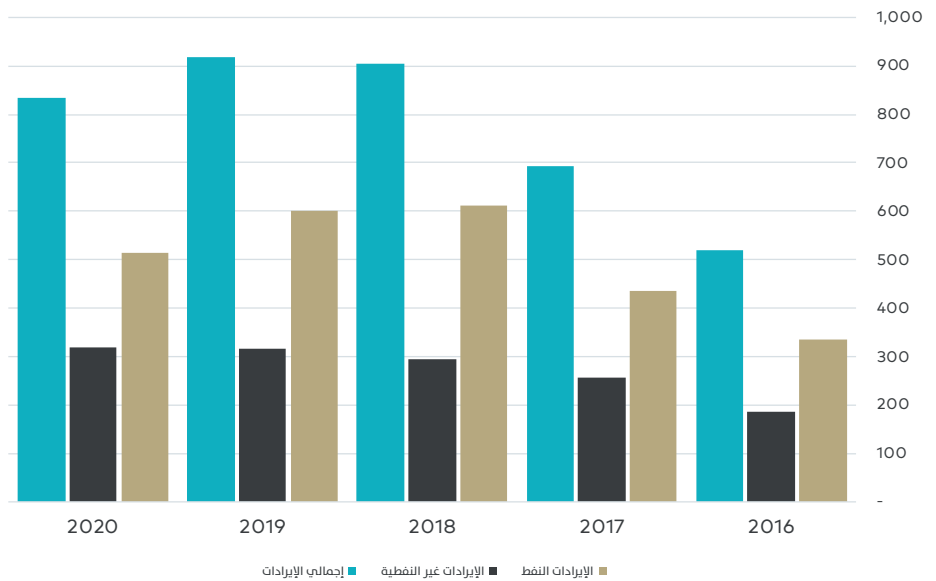
إيرادات النفط:

على الرغم من الانخفاض الكبير في إيرادات النفط بنسبة 14.8% من 602 مليار ريال سعودي عام 2019، من المتوقع أن تبقى إيرادات النفط مساهمًا رئيسيًا في إيرادات البلاد، وذلك بحصة نسبتها 62% عام 2020 (بقيمة 513 مليار ريال سعودي)، بينما من المتوقع أن تبلغ حصة الإيرادات غير النفطية 38% في المئة بقيمة إجمالية مقدارها 320 مليار ريال سعودي.

الإيرادات غير النفطية:

في ظل المساعي الهادفة إلى تنويع الاقتصاد من اقتصاد نفطي إلى اقتصاد غير نفطي، من المتوقع أن ترتفع الإيرادات خلال عام 2020 بنسبة 1.6% (بقيمة 320 مليار ريال سعودي) مقارنة بالعام السابق (بإجمالي 315 مليار ريال سعودي). يوضح الشكل أدناه ذلك.

الإيرادات العامة (مليار ريال سعودي)

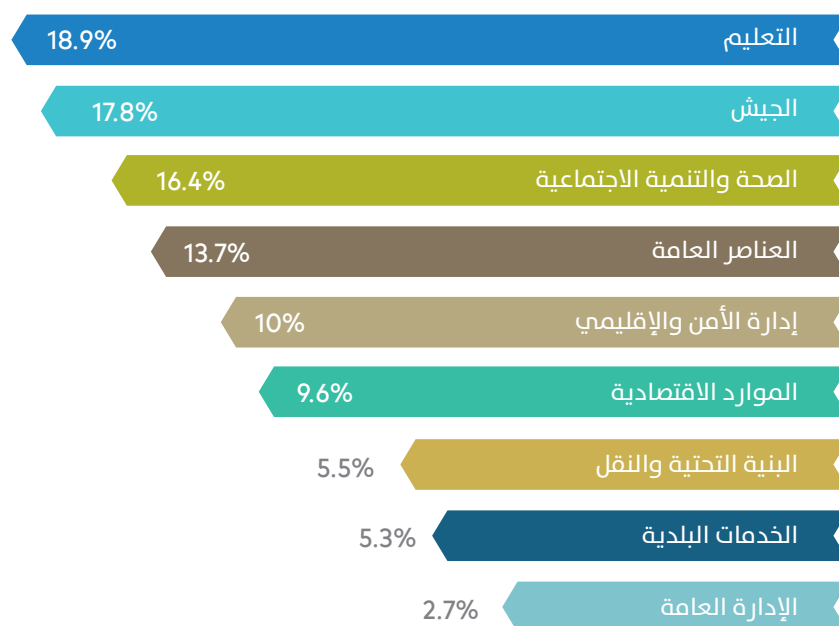


التوقعات المالية (2016 - 2023)

2023F	2022F	2021F	2020	2019	2018	2017	2016	
1,154	1,096	1,042	833	917	905	692	520	إجمالي الإيرادات
1,153	1,163	1,170	1,020	1,048	1,079	930	830	إجمالي المصروفات
1	-67	-128	-187	-131	-174	-238	-310	عجز/فائض الميزانية

الميزانية
2020
تخصيص الإنفاق
في النسبة المئوية

الميزانية - 2020 تخصيص الإنفاق بالنسبة المئوية

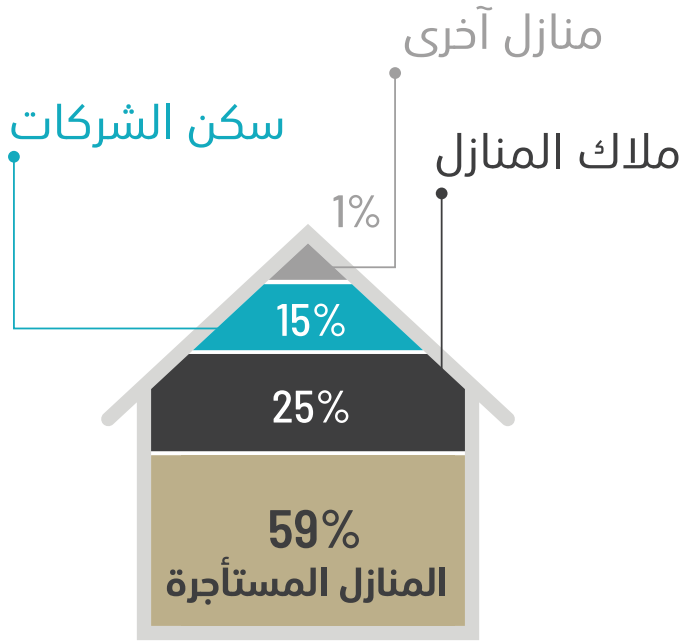




السكني

نظرة عامة على السوق

نظرة عامة على السوق السكني في مدينة الرياض



تهدف الحكومة إلى زيادة ملكية المنازل السعودية إلى 60% بمتوسط 15000 أسرة جديدة شهرياً بحلول عام 2020. وقد شهد عام 2019 إنجاز بعض الخطوات الرئيسية في هذا الصدد، بما في ذلك الإعلان عن أربعة مشاريع تحويلية تُعرف أيضاً باسم «مشاريع الرفاهية» بقيمة 23 مليار دولار أمريكي بهدف تحويل العاصمة.

تعد مشاريع حديقة الملك سلمان وبوليفارد الرياضة والرياض الخضراء والرياض آرت مشاريع محورية تجسد طموحات الرياض في أن تصبح واحدة من أكثر المدن ملائمة للعيش على هذا الكوكب.

ويعد إطلاق نظام الإقامة الخاص للمغتربين مبادرة رائعة أخرى رائعة من قبل الحكومة من شأنها أن تسمح للوافدين الأجانب بحرية الحركة والقدرة على امتلاك العقارات وممارسة الأعمال التجارية في المملكة.

تتركز المشاريع السكنية في الرياض بشكل أساسي في اتجاهي شمال المدينة وشرقيها، وينصب التركيز بشكل كبير على الشقق والفيلات والمنازل ذات الجودة العالية التي تلبي احتياجات المواطن السعودي من التصاميم الحديثة والمعاصرة ذات الأسعار المعقولة وخطط التقسيم العملية.

العرض

تواصل وزارة الصحة إنجاز عدد من المشاريع في الرياض، والتي تضم حوالي 26,300 وحدة من خلال برنامجي «سكني» و«وافي» ويشمل ذلك ساحل الرياض (4,376 وحدة)، وسلطان (101 وحدة)، وبوابة الشرق (6,782 وحدة)، وسرايا النرجس (1984 وحدة) وديار السعد (577 وحدة)، وإشراق ليفينج (2,229 وحدة) ومورسيا (5,590 وحدة) وغيرها.

يبلغ المخزون السكني الحالي في الرياض 1,280,000 وحدة، بينما من المتوقع أن تستقبل العاصمة قرابة 30,000 وحدة من المقرر إنجازها عام 2020.

في القطاع الرأسي، من أهم المشاريع التطويرية التي ستنجز في الوقت الحالي برج الرياض وبرج الملك فهد التوأم ومجمع أبراج البيت 58 وبرج إطلال، وغيرها.

وستوفر هذه المشاريع التطورية نمط حياة فخماً، حيث تضم شققاً بغرفة نوم واحدة أو غرفتين أو ثلاث غرف نوم بالإضافة إلى شقق فوق السطح مكونة من طابقين مزودة بوسائل راحة وخدمات فاخرة.

المشروعات السكنية بالرياض - العرض المتوقع		
اسم المشروع	عدد الوحدات	سنة اكتمال المشروع المتوقع
دواوين الجزيرة	2,111	2021
ساحل الرياض	4,376	2021
برج إطلال	182	2020
مشروع السلطان	101	2022
بيوت الزامل	155	2021
بوابة الشرق	6,782	2021
سرايا النرجس	1,984	2021
اسكان الحبيبة	316	2021
مرسية	5,590	2022
ديار السعد	577	2021
بيت الحر - 2	476	2020
مجمع طبية السكني	230	2021
إشراق ليفينج	2,229	2021
رابية الشرق	960	2021
الوديان	18,000	2022

الطلب

تنتمي نسبة 52% تقريباً من سكان الرياض إلى الفئة العمرية من 15 إلى 40 سنة. ويساهم ذلك في تسارع عدد الزيجات، ما يعطي دفعة قوية للطلب في القطاع السكني.

وتشمل العوامل الأخرى التي تحفز الطلب السكني تزايد عدد السكان وزيادة حجم الأسرة المتوسط ونقص الوحدات السكنية ذات الأسعار المعقولة في جميع أنحاء المدينة.

وتساهم كل هذه العوامل في الطلب الصحي على السكن.

أداء السوق

وفقاً للبيانات التي قدمتها وزارة العدل، شهدنا نمواً ملحوظاً بنسبة 35% في إجمالي المعاملات السكنية في العاصمة مقارنةً بالأساس السنوي للعام السابق.

وفي قطاع الفلل، لوحظت زيادة بنسبة 37% تقريباً في النشاط التجاري، بينما شهد قطاع الشقق زيادة في ذلك النشاط بنسبة 465.

وبالمثل، شهدت قيمة المعاملات السكنية أيضاً نمواً ملحوظاً بنسبة 39% تقريباً مقارنةً بالأساس السنوي.

الفلل

بما أن المشاريع التطويرية السكنية الكبرى تحدث في المناطق الشمالية من العاصمة، يتراوح متوسط سعر البيع للفيلا/الشقق المكونة من طابقين في مناطق مثل الملقة وحطين والياسمين والصحافة وما إلى ذلك بين 1.3 مليون ريال إلى 1.7 مليون ريال سعودي.

بقي متوسط أسعار الفلل مستقرًا في العديد من المناطق، بينما لوحظت زيادة طفيفة من 5% إلى 7% في المناطق الشمالية من العاصمة.

الشقق

لاحظت سنشري 21 السعودية نشاطاً مرتفعاً نسبياً في تطوير الشقق السكنية بسبب أسعارها المعقولة وتحسن القبول في السوق، وذلك لأنها تعدّ وسيلة مفضلة للمعيشة لغالبية الناس في الرياض. على أساس سنوي، بلغ عدد المعاملات الإجمالية للشقق السكنية عام 2018 حوالي 2,283 معاملة، فيما ارتفع هذا العدد ليلبلغ 4,274 معاملة عام 2019، حيث يمثل ذلك زيادة بنسبة 46%.

وتتضمن المواقع الرئيسية للشقق في العاصمة قرطبة والياسمين والنخيل والعقيق والرابية وغيرها. ويتراوح متوسط سعر الإيجار في هذه المناطق بين 26,000 و 35,000 ريال سعودي للشقة التي تضم 3 غرف نوم.

المجمعات السكنية والمجمعات المغلقة

يشكل خفض الإنفاق الحكومي وتكاليف الأراضي المثبطة للشراء ومحدودية توافر الأراضي في المناطق المركزية بعضاً من العوائق التي تحول دون الدخول في سوق المجمعات السكنية.

ويساهم بشكل رئيسي في النشاط السوقي الأساسي للمجمعات السكنية الغربيون يليهم العرب والآسيويون، حيث تتمثل الأولوية الكبرى للمستأجرين في الحصول على مستوى أعلى من الأمان مع بيئة معيشية جيدة. وفي الوقت الحالي، تعمل معظم المركبات بمتوسط معدل إشغال يتراوح بين 55% و 75%.

في قطاع الدرجة الأولى، تضم حالياً قرية البستان بعد توسّعها 1,015 وحدة، ويساوي معدل إشغالها في الوقت الحالي 79% تقريباً، في حين يُتوقع أن يشهد مجمع قرطبة معدل إشغال نسبته 70% في منتصف هذا العام.

وفي وقت سابق، أعلن مجمع أنتارا عن افتتاحه التجريبي من خلال 520 وحدة تقريباً. يقدم المشروع مزيجاً من الشقق والفلل والمنازل التي تتمتع بخدمات ووسائل راحة فاخرة، ويقع في حي الرحاب في الشمال الغربي من الرياض.

تعمل حالياً شركة وادي حنيفة للتطوير والاستثمار العقاري «WaHa» على تطوير 3 مجمعات سكنية كبيرة الحجم (وادي الهدا ودرية الهدا والهدا)، والتي تضم حوالي 1,800 وحدة سكنية تستهدف الأجانب الغربيين من ذوي الدخل المتوسط إلى العالي.

تطور الشركة العقارية السعودية حالياً مجمعاتاً مغلقة (الضاحية)، والذي سيتضمن 557 وحدة تقريباً على مساحة أرضية تساوي 43,0297 متراً مربعاً تقريباً في حي الرمال.

وتشمل مصادر العرض الملحوظة الأخرى في قطاع المجمعات مجمع رحاب نجد الذي تتولى تنفيذه شركة السليمان العقارية (أكثر من 2,400 وحدة)، ومجمع مرادة الذي تتولى تنفيذه شركة آل سعيدان العقارية (123 وحدة) ومجمع المعذر الذي تتولى تنفيذه مؤسسة ظليلة (57 وحدة) وضاحية النايفة (144 وحدة) التي تتولى تنفيذها شركة رافال للتطوير العقاري.

مع هذا الكم من العرض المقبل وتباطؤ الأحوال الاقتصادية، يُتوقع حدوث تحول في السوق خلال السنوات المقبلة من حالة انخفاض العرض حالة زيادة العرض.

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

الحد الأقصى	الحد الأدنى	المنطقة
شرق الرياض		
38,000	28,000	قرطبة
22,000	17,500	المونسية
28,000	24,000	غرناطة والشهداء
30,000	25,000	الحمرا
15,500	14,000	النظيم
17,000	14,000	الجنادرية
18,500	15,500	النسيم
22,000	19,000	النهضة
غرب الرياض		
20,000	15,000	ظهرة لبن
50,000	38,000	النخيل
52,000	33,000	الرائد
شمال الرياض		
32,500	27,000	النفل
35,000	25,000	الياسمين
32,000	25,000	الصحافة
31,000	24,000	العقيق
45,000	35,000	الملقا
جنوب الرياض		
20,000	15,000	الدار البيضاء
20,500	15,500	العزيزية
24,000	18,000	الشفاء
21,500	14,500	بدر
17,500	15,500	المروة
21,000	14,500	شبرا
25,000	18,000	السويدي
22,000	18,000	العريجات
22,000	18,000	البديعة
19,000	16,000	الحزم
22,000	18,000	الدريهمية
وسط الرياض		
35,000	25,000	المروج
35,000	28,000	النزهة
32,000	27,000	الأزدهار
40,000	28,000	التعاون
29,000	25,000	المصيف

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

الحد الأقصى	الحد الأدنى	المنطقة
شرق الرياض		
540,000	420,000	قرطبة
400,000	350,000	المونسية
490,000	400,000	اشبيليا
غرب الرياض		
740,000	530,000	النخيل
380,000	300,000	ظهرة لبن
شمال الرياض		
570,000	400,000	الياسمين
680,000	480,000	حطين
700,000	480,000	الملقا
جنوب الرياض		
380,000	300,000	الدار البيضاء
430,000	350,000	العزيزية
480,000	350,000	الشفاء
وسط الرياض		
670,000	530,000	التعاون

متوسط أسعار بيع الفلل (بمساحة 250 – 350 م²) (ر.س)

الحد الأقصى	الحد الأدنى	المنطقة
شرق الرياض		
1,550,000	950,000	قرطبة
1,200,000	850,000	المونسية
1,150,000	800,000	الرمال
1,500,000	1,150,000	غرناطة والشهداء
1,900,000	1,450,000	الحمرا
1,900,000	1,550,000	القدس
1,200,000	900,000	اشبيليا
غرب الرياض		
1,300,000	900,000	ظهرة لبن
شمال الرياض		
1,700,000	1,300,000	الياسمين
1,700,000	1,150,000	الصحافة
2,150,000	1,550,000	الملقا
جنوب الرياض		
900,000	750,000	الدار البيضاء
960,000	790,000	العزيزية
950,000	790,000	الشفاء
1,100,000	850,000	السويدي
900,000	750,000	العريجات
1,050,000	790,000	البديعة
وسط الرياض		
2,150,000	1,600,000	النزهة
1,750,000	1,350,000	الازدهار
2,150,000	1,650,000	التعاون

المكاتب

نظرة عامة على السوق

نظرة عامة على السوق المكاتب في مدينة الرياض

مخزون المكاتب

سوف تصل المساحات إلى 4.24 مليون متر مربع في سنة

2019

شهدت سنشري 21 السعودية نشوء بيئة أعمال مفتوحة تتمتع بالتنافسية منذ بدأت شركات جديدة بممارسة أنشطتها في المملكة العربية السعودية. ووفقاً للهيئة العامة للاستثمار في المملكة العربية السعودية (SAGIA)، ازدادت الشركات الأجنبية في المملكة العربية السعودية بنسبة 54% عام 2019، وهي الزيادة الكبرى خلال 10 سنوات.

تشجع المبادرات الحكومية مشاركة القطاع الخاص في الاقتصاد، ومن المتوقع أن يحظى القطاع الاقتصادي بمستقبل يبشر بالخير على المدى الطويل، وذلك من خلال تحويل استراتيجيتها من النفط إلى استثمار مدفوع من خلال إنشاء برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية (NIDLP). والغرض من هذا البرنامج جذب 1.6 تريليون ريال سعودي من الاستثمار الأجنبي بحلول عام 2030 في العديد من القطاعات.

ومن المتوقع أن يكتمل بناء مترو الرياض في عام 2020. ومن شأن ذلك إعادة وتيرة أنشطة الأعمال إلى منطقة التجارة المركزية من خلال تحسين الوصول وتسهيل ممارسة الأعمال التجارية.

يغدو الجانب الشمالي من المدينة عنواناً تجارياً جديداً مع انتقال الوزارات الحكومية الرئيسية والشركات الخاصة من منطقة التجارة المركزية نتيجة للتأثير السلبي لبناء مشروع مترو الرياض العملاق.

العرض

يحظى مركز الملك عبد الله المالي (KAFD)، والذي يعدّ خطوة تطويرية بارزة، بالقدرة على إحداث تحول في سوق المكاتب القائم في الرياض.

وقد لاحظت سنشري 21 السعودية بعض المشاريع التطويرية المتفرقة على طول مختلف الطرق الرئيسية، ويقع معظمها في الجانب الشمالي من المدينة، ومنها مشروعاً «مقصّد» و «الثريا»، واللذان يوفران معاً مساحة 10,000 متر مربع من المكاتب الذكية.

ومن المتوقع أن يصبح مقر «البنك السعودي البريطاني (ساب)»، والذي يضم مساحة 34,399 متراً مربعاً مخصصةً للمكاتب جاهزاً للعمل بحلول منتصف عام 2020، وهو مشروع يجري العمل عليه في حي الصحافة على طول طريق الملك فهد. وسيضيف برج «ذا بوس» ما يقارب 80 وحدةً مكتبيةً في 35 طابقاً إلى قطاع المكاتب في منطقة التجارة المركزية خلال العامين المقبلين.

وستبلغ مساحة المكاتب في الرياض 4.24 ملايين متر مربع مع إنجاز العجلان للقصور الإدارية وإنجاز برج المجدول، وهو عقار من الدرجة الأولى، حيث يجري العمل على المرحلة الأخيرة لهذين المشروعين، وتبلغ المساحة القابلة للإيجار فيهما 32,000 متر مربع و 70,000 متر مربع على التوالي.

سيضيف برج سبيماكو الدوائية المكتبي على طريق الملك فهد مساحة 23,000 متر مربع تقريباً إلى العرض المكتبي في الرياض عام 2020.

المشروعات المكتبية بالرياض - العرض المتوقع		
اسم المشروع	إجمالي المنطقة القابلة للإيجار (بالمتر المربع)	سنة اكتمال المشروع المتوقعة
**مركز الملك عبد الله المالي	800,000	2020
برج المجدول	70,000	2020
قصور مكتبية	32,000	2020
حديقة الملك سلمان (قسم المكاتب)	600,000	2022
سبيماكو الدوائية	23,000	2020
مقصّد	5,570	2020
حديقة حطين	11,000	2020
هيد كوارتر	17,250	2020
الوجهة	5,000	2020
واجهة الأعمال	200,000	2020
رافال سكاى جاردن	4,000	2020

**التاريخ المتوقع لاكمال مركز الملك عبد الله المالي قابل للتغيير بسبب تغييرات في التصميم.

الطلب

نظراً لزيادة المساحة المكتبية، يتواصل اتجاه زيادة العرض، بيد أن تمكين القطاع الخاص وتعزيز مساهمته في الاقتصاد يمكن أن يساعد في استيعاب آثار ذلك إلى حدٍّ ما.

أداء السوق

وبمجرد إنجاز مركز الملك عبد الله المالي (KAFD)، من المتوقع أن يكون له تأثير على أسعار إيجار المباني المكتبية من الدرجة الأولى في أنحاء الرياض ومستويات إشغالها.

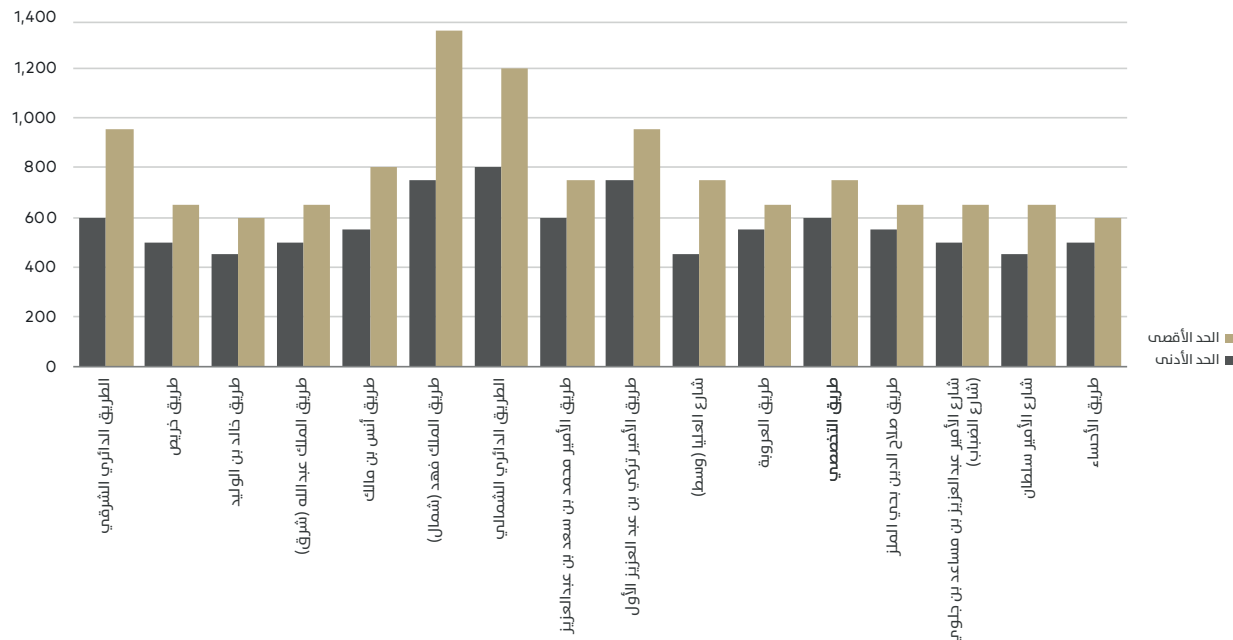
وقد احتلت الشركات التجارية العاملة في المشاريع الجارية المساحة التجارية الرئيسية في الرياض، وتشمل تلك المشاريع مركز الملك عبد الله المالي وحديقة الملك سلمان ومدينة القدية ونيوم ومetro الرياض. ومع ذلك، فسوف تتسع الفجوة بين العرض والطلب وقد تزداد معدلات الأماكن الشاغرة في قطاع المكاتب بمجرد إنجاز هذه المشاريع الضخمة.

أطلق صندوق الاستثمارات العامة في المملكة العربية السعودية مؤخراً شركة جديدة باسم صندوق الصناديق «جاده» لدعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتمكين من خلال إيجاد فرص العمل وتنويع الاقتصاد المحلي، إضافةً إلى زيادة مساهمة الشركات الصغيرة والمتوسطة في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة.

لاحظت سنشري 21 السعودية معدل شغور بنسبة 5% إلى 7% وزيادة طفيفة في إيجارات المكاتب (من 3% إلى 5%)، ولا سيما في الطرف الشمالي طريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول وطريق أنس بن مالك وطريق الملك عبد العزيز. ومع ذلك، فقد لوحظ انخفاض طفيفاً يتراوح من 5% إلى 10% في وسط وشرق الرياض خلال العام.

تكشف الإحصاءات الحديثة أن النساء السعوديات يملكن أكثر من 45 مليار ريال سعودي (12 مليار دولار أمريكي) في البنوك السعودية و 130 مليار ريال سعودي في الاستثمارات العقارية. علاوة على ذلك، تمتلك النساء السعوديات حوالي 25,000 شركة صغيرة ومتوسطة، ناهيك عن كونهن مساهمات رئيسيات في تحفيز سوق المكاتب في العاصمة.

أسعار إيجار المكاتب



أسعار إيجار المكاتب - (الدرجة أ / ب)		
2019		
الحد الأدنى	الحد الأعلى	شرق الرياض
600	950	الطريق الدائري الشرقي
500	650	طريق مكة (خريص)
450	600	طريق خالد بن الوليد
500	650	طريق الملك عبد الله
500	750	طريق الإمام سعود بن عبد العزيز
400	450	طريق الأمير بندر بن عبد العزيز
غرب الرياض		
400	550	الطريق الدائري الغربي
400	500	شارع الطائف
400	550	طريق المدينة المنورة
550	650	طريق الأمير مشعل بن عبد العزيز
شمال الرياض		
750	1,350	طريق الملك فهد
800	1,200	الطريق الدائري الشمالي
750	950	طريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول
500	650	طريق الإمام سعود بن فيصل
550	800	طريق أنس بن مالك
650	750	طريق الملك عبد العزيز
550	750	طريق أبو بكر الصديق
550	750	طريق عثمان بن عفان
600	750	طريق الأمير محمد بن سعد بن عبد العزيز
500	700	طريق العليا
جنوب الرياض		
350	450	طريق العزيزية
400	550	الطريق الدائري الجنوبي
350	450	طريق السويدي العام
وسط الرياض		
700	1,000	طريق الملك فهد
450	750	شارع العليا
600	750	طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (التحلية)
550	650	طريق العروبة
600	750	شارع التخصصي
450	600	طريق الملك عبد العزيز
500	650	شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي (شارع الضباب)
600	750	طريق الملك عبد الله
550	650	طريق مكة
450	650	شارع الأمير سلطان
550	650	طريق صلاح الدين بحي الملز
500	600	طريق الأحساء
500	650	طريق النهضة



التجزئة

نظرة عامة على السوق

نظرة عامة على سوق التجزئة في مدينة الرياض

مشروعات البيع التجزئة بالرياض - المكتملة مؤخراً	
اسم المشروع	إجمالي المنطقة القابلة للإيجار (متر المربع)
يو ووك	51,557
ذا زون	25,000
شاندلير	13,400
الضيافة	20,000
ذا إيليت	12,000
ذا ليفلز	5,400
تراس	4,270

اختتم موسم الرياض أنشطته بنجاح، حيث جذب 10.3 ملايين زائر إلى العاصمة وحقق إيرادات تزيد عن مليار ريال سعودي للهيئة العامة للترفيه (GEA). وسيشهد قطاع البيع بالتجزئة عصاراً جديداً، ولمواكبه هذا الاتجاه الجديد يحاول المطورون توفير أحدث منافذ الترفيه ومفاهيم المأكولات والمشروبات الفريدة. وقد شهدت سنشري 21 السعودية إطلاق مجمع يو ووك (51,500 متر مربع) ومجمع ذا زون (25,000 متر مربع)، وهما يمثلان اتجاهاً جديداً في مجال البيع بالتجزئة والمطاعم الفسيحة في العاصمة الرياض عام 2019.

تعمل المكونات الترفيهية ضمن قطاع البيع بالتجزئة على رفع مستوى الإقبال، وتهدف الهيئة العامة للترفيه (GAE) الآن إلى زيادة إنفاق الأسر على الترفيه من 2.9% حالياً إلى 6% بحلول عام 2030، حيث ستضيف حديقة الملك سلمان، «قلب الرياض الأخضر»، والتي تشكل علامة بارزةً عملاقةً لرأس المال، ما يصل إلى نصف مليون من مساحات البيع بالتجزئة لهذا القطاع في العامين المقبلين، حيث ستستقبل 400,000 زائر سنوياً، في حين تمتد مدينة القدية الترفيهية على مساحة 334 كيلومتراً مربعاً وستجذب 12 مليون زائر تسوق عند الانتهاء من المرحلة الأولى عام 2022.

العرض

أضيفت في النصف الثاني من عام 2019 مساحة إيجار تساوي 120,000 متر مربع تقريباً إلى المخزون الكلي للبيع بالتجزئة البالغ 3 ملايين متر مربع. ولكن، حدث تأخير في إنجاز بعض المساحات الرئيسية للبيع بالتجزئة، ويتوقع أن يكتمل إنجازها في النصف الأول من عام 2020.

سيضيف «شرفات بارك» حطين والخير، واللذان يستهدفان الأسر عالية الدخل في الشمال، مساحة إيجار إجمالية قدرها 15,000 متر مربع إلى المخزون القائم عام 2020.

وسيضاف رصيد العرض القادم مجمعاً ذا ووك على طريق الملك خالد وكيوبك بلازا على طريق الملك عبد العزيز، وهما يمتدان على مساحة 33,000 و 12,000 متر مربع من المخزون الكلي للبيع بالتجزئة.

ومن المحتمل أن يشهد السوق بدء عمل مجمعي «ذا كانوبي» (بمساحة 17,690 متراً مربعاً) و «باك يارد» (بمساحة 8,479 متراً مربعاً) المخصصين للمطاعم والاستخدام المختلط في النصف الأول من عام 2020 على طول الدائري الشمالي وطريق الملك سلمان على الترتيب.

كما أن مول ذا إسبلاندي الممتد على مساحة إيجار تساوي 20,000 متر مربع عند مدخل جامعة الملك سعود، والذي تتولى الشركة الموحدة للتطوير العقاري تنفيذه، ومول شوبينج فرونت الممتد على مساحة إيجار 180,000 متر مربع ضمن مشروع واجهة الرياض، والذي تتولى شركة كادن للاستثمار تنفيذه، يحققان مبدأ فيرجن ميجا ستور، والتي تعد واحدة من سلاسل البيع بالتجزئة الترفيهية الرائدة في العالم.

مشروعات البيع التجزئة بالرياض - العرض المتوقع		
اسم المشروع	إجمالي المنطقة القابلة للإيجار (متر المربع)	سنة اكتمال المشروع المتوقعة
ذا اسيلاناد	20,000	2020
مركز لومير	12,291	2020
ذا ووك	55,000	2020
ذا دستركت	18,785	2021
كيوبك بلازا	17,000	2020
شرفات بارك الندي	11,000	2020
تال بلازا	21,000	2020
تراس	8,000	2020
مركز غرناطة (توسعة)	34,000	2020
مركز ريف التجاري	11,428	2020
الرياض ووك	136,000	2020
نجد مول	36,286	2020
مول الخليج	51,453	2021
جوهرة الرياض	135,340	2022
رواق قرطبة	72,000	2020
أورا سنتر	14,050	2021
الدرعية سيتي سنتر	22,929	2021
الأفيوز	400,000	2022

الطلب

تتوقع سنشري 21 السعودية على المدى الطويل أن العوامل الديموغرافية المواتية والنمو المتوقع في القطاع السياحي يمكن أن يدفعها سوق البيع بالتجزئة قدماً.

أداء السوق

لاحظت سنشري 21 السعودية هبوطاً في أسعار الإيجار بعض مراكز البيع بالتجزئة القديمة، حيث ازدادت معدلات الشغور هناك. وقد أدى ذلك إلى نشوء بنى تأجير مرنة كي يشغل المستأجرون تلك المساحة أو بغرض

الاحتفاظ بالمستأجرين الحاليين. ولكن، في بعض عقارات التجزئة عالية الجودة الموجودة في المناطق الرئيسية، ينشئ المطورون مطاعم جديدة ومتاجر للأزياء الراقية والخدمات الترفيهية، ما يثمر أسعار إيجار مستقرة نسبياً.

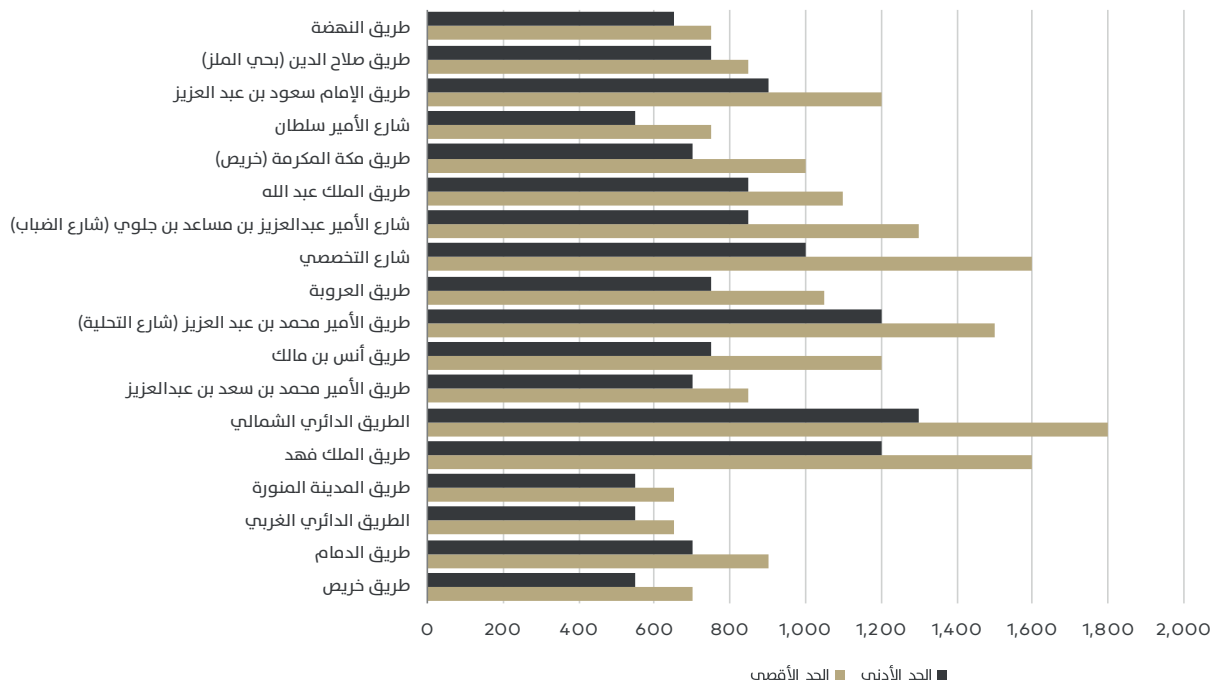
ويُتوقع أن تؤدي المبادرة الحكومية المتمثلة في تخصيص 50% من نفقات تعويضات موظفي القطاع العام المدرجة في ميزانية عام 2020 إلى زيادة الإنفاق على البيع بالتجزئة ومن شأن ذلك أن ينعكس إيجابياً على أداء قطاع التجزئة.

يستضيف الطريق الدائري الشمالي وشارع الأمير تركي الأول وشارع التحلية وطريق الملك فهد وشارع التخصصي وشارع الملك عبد العزيز حصة رئيسية من قطاع التجزئة في الرياض، حيث شهدت أسعار الإيجارات اتجاهًا تصاعدياً من نسبة 5% إلى نسبة 8%. بقي مستوى الشعور عند نسبة 10% إلى 12% في معظم المناطق، فيما لوحظ تحوّل للمستأجرين من مراكز التسوق القديمة نحو المواقع الرئيسية في المناطق الشمالية.

تقل أعمار 67% من السكان السعوديين عن 35 سنة ويندرج 69% منهم في فئة الأسر ذات الدخل المتوسط والعالي، وكلا الفئتين تعدّ أكبر مستهلكي قطاع التجزئة وخدمات الترفيه. ينوّع المطورون منتجاتهم عن طريق توفير دور السينما والمطاعم الفاخرة ضمن مساحة البيع بالتجزئة لجذب المتسوقين العصريين ذوي الأذواق التجارية العالية.

تهدف رؤية السعودية 2030 إلى زيادة مستوى مساهمة الشركات الصغيرة والمتوسطة في الناتج المحلي الإجمالي إلى 35% من نسبة 20% حالياً. ثمة حوالي 950,000 شركة صغيرة ومتوسطة مسجلة في المملكة، وهي توفر حوالي مليون فرصة عمل للمواطنين السعوديين وتؤدي دوراً محورياً في تعزيز قطاع البيع بالتجزئة.

أسعار إيجار معارض مساحات التجزئة (خارج المراكز التجارية)



أسعار إيجار معارض مساحات التجزئة 2019 (خارج المراكز التجارية)

الحد الأقصى	الحد الأدنى	المنطقة
وسط الرياض		
2,000	1,250	طريق الملك فهد
850	500	طريق العليا
1,500	1,200	طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (التحلية)
1,050	750	شارع العروبة
1,600	1,000	طريق التخصصي
900	600	طريق الملك عبد العزيز
1,300	850	طريق الضباب
1,100	850	طريق الملك عبد الله
1,000	700	طريق مكة المكرمة
750	550	شارع الأمير سلطان
1,200	900	طريق الإمام سعود بن عبد العزيز
850	750	طريق صلاح الدين بحي الملاز
750	650	طريق النهضة

الحد الأقصى	الحد الأدنى	المنطقة
شرق الرياض		
550	700	طريق خريص
700	900	طريق الدمام
450	550	طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي
500	700	طريق خالد بن الوليد
750	850	طريق عمر بن عبد العزيز
600	800	طريق الملك عبد الله
650	850	طريق الإمام سعود بن عبد العزيز
400	600	طريق الأمير بندر بن عبد العزيز
700	800	طريق الإمام الشافعي
غرب الرياض		
550	650	الطريق الدائري الغربي
450	550	طريق الوادي
550	650	طريق المدينة المنورة
700	850	طريق الأمير مشعل بن عبد العزيز
شمال الرياض		
1,200	1,600	طريق الملك فهد
1,300	1,800	الطريق الدائري الشمالي
600	750	طريق الإمام سعود بن فيصل
750	1,200	طريق أسس بن مالك
750	1,100	طريق الملك عبد العزيز
750	850	طريق أبو بكر الصديق
700	850	طريق عثمان بن عفان
700	850	طريق الأمير محمد بن سعد (الخير)
450	650	طريق العليا
جنوب الرياض		
400	550	طريق العزيزية
450	550	طريق ديراب
500	650	الطريق الدائري الجنوبي
400	500	طريق النصر
500	600	طريق السويدي العام
650	750	طريق حمزة بن عبد المطلب
550	700	طريق عائشة بنت أبي بكر

توقعات

المخزون

سوف تصل إلى 1.3

مليون متر مربع في سنة

2023

الضيافة

نظرة عامة على السوق



نظرة عامة على سوق الضيافة في مدينة الرياض

إضافةً إلى ذلك، شجع تطوير مراكز الترفيه، والمنتجات الفاخرة، والمشاريع واسعة النطاق ومتعددة الاستخدامات، بالإضافة إلى الفعاليات الكبرى المحلية مثل موسم الرياض، والعلامات التجارية الفندقية الكبرى، على الاستفادة من الفرص وتسريع خطط توسعها.

على الرغم من خطط التوسع للقطاع عالي القيمة، يكتسب قطاع السوق المتوسط أيضاً شعبية كبيرة بين المستثمرين ومطوري الفنادق، وذلك لأن المملكة تتوقع قدوم مجموعة متنوعة من الزوار خلال الفترة القادمة من خلال مبادراتها المتعلقة بالتأشيرة من قبيل تأشيرات «عمره بلس» البالغة مدتها 30 يوماً والتأشيرات السياحية الإلكترونية.

اتخذت المملكة مؤخراً خطوة رائعة أخرى من خلال إطلاق نظام التأشيرة السياحية، والذي يتيح لمواطني 49 دولة من أوروبا وآسيا وأمريكا زيارة مناطق المملكة وقضاء ما يصل إلى 90 يوماً. وقد صدرت 350 ألف تأشيرة سياحية حتى الربع الأخير من عام 2019، ويعد برنامج التأشيرات الجديد جزءاً من خطة الإصلاح الاقتصادي في إطار رؤية السعودية 2030 لتقليل اعتماد المملكة على النفط.

أثمرت هذه المبادرة الضخمة أثراً إيجابياً على قطاع الضيافة، حيث شهدت سنشري 21 السعودية نمواً ملحوظاً في مستويات الإشغال في الفنادق الرئيسية والشقق المفروشة في العاصمة.

العرض

من الإنجازات الرئيسية التي تحققت خلال العام فندق ماريوت الرياض وشقق ماريوت الفندقية، والتي تضم 80 و 140 مفతاً على التوالي، تقع هذه العقارات في الحي الدبلوماسي وتضم غرفاً فاخرة وشققاً كاملة التجهيز.

إضافةً إلى ذلك، افتتحت آي إتش جي فندق فوكو الرياض، وهو العقار الأول لهذه العلامة التجارية في المدينة، والذي يضم 438 غرفةً وجناتاً.

خضع هذا الفندق الرئيسي الحائز على تصنيف خمس نجوم، والذي أُطلق بعد تجديد فندق موفنبيك، لمرحلة إعادة تصميم كبيرة، وتُغيرت علامته التجارية ليُطرح تحت علامة فوكو التجارية.

ستشغل هيلتون أربعاً من علاماتها التجارية الرائدة ضمن «الأفنيوز الرياض»، وهو أحد المشاريع الكبرى التي ستضم 1,400 مفتاً، وسيضم المشروع البالغة تكلفته 13 مليار ريال سعودي خمسة أبراج متعددة الأغراض، تضم فنادق وقاعات مؤتمرات وشققاً سكنيةً ومكاتب ومراكز طبية.

خلال شهر سبتمبر عام 2019، أعلنت شركة نايف الراجحي الاستثمارية ومجموعة فنادق ومنتجات فيرمونت عن تطوير مساكن فيرمونت رملة الفندقية المخدمة في شمال العاصمة. وسيضم المشروع 249 شقة ويُتوقع افتتاحه عام 2020.

ومن خلال العرض المقبل، سيبلغ مخزون الفنادق في الرياض خلال السنوات القليلة المقبلة حوالي 19,700 مفتاً من العدد الحالي البالغ 17,000 مفتاً.

الفنادق الرئيسية المرتقب افتتاحها في الرياض		
اسم الفندق	عدد الغرف	سنة الاكتمال المتوقعة
هوليداي إن الملز	121	2020
بارك إن العليا	400	2022
فيرمونت رملة الفندقية	249	2020
بارك إن من راديسون	193	2020
رمادا الرياض	189	2020
ويستن الرياض	388	2022
إليمنت الرياض	244	2022
فندق جراند بلازا	110	2020
موفنبيك	353	2020
مانسارد	140	2021
سوفيتيل	425	2020
هيلتون (جامعة الملك سعود)	396	2021
لو ميريديان	231	2020
هيلتون جاردن إن	370	2020
كورتيارد من ماريوت	200	2020
فندق موتيارا	65	2020
والدورف أستوريا	350	2021
كونراد	400	2021
هيلتون جاردن إن	450	2021
كانوبي	150	2021
سويسوتيل	247	2020
امبيسي من هيلتون	229	2023



الطلب

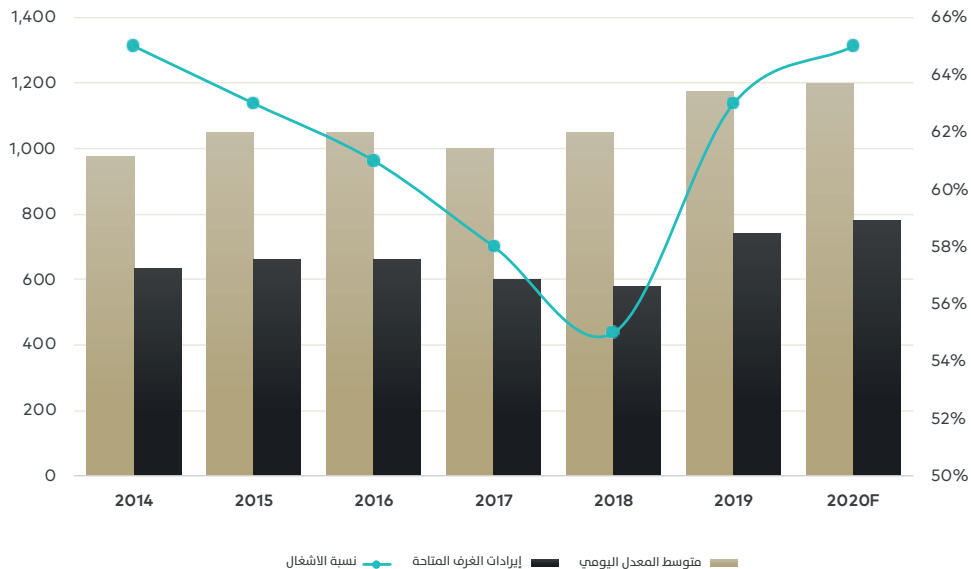
تمثل الرياض النسبة الكبيرة من القطاع العام، ولذلك تُعد السياحة وقطاع الشركات من العوامل الرئيسية للطلب.

وبمشاركة جزء من رؤية السعودية 2030، قدمت الحكومة العديد من المشاريع الكبرى القادرة على تغيير مجريات الأمور، مثل مدينة القدية ومشروع الوديان وحديقة الملك سلمان وغيرها، حيث سيتم تطوير عدد من الفنادق المتميزة، ما يثمر تأثيراً إيجابياً من حيث زيادة الطلب في قطاع الضيافة.

إضافةً إلى الفعاليات السياحية الكبرى، مثل موسم الرياض، ستؤدي الفعاليات الرئيسية الأخرى مثل قمة مجموعة العشرين دوراً حيوياً في زيادة الطلب المتنامي على الفنادق، ولا سيما في العاصمة.



فنادق الخمس نجوم - مؤشرات الأداء



أداء السوق

بلغت نسبة إشغال الفنادق 63%، حيث ازدادت بنسبة 8% مقارنةً بالأساس السنوي للعام السابق. وقد لوحظت هذه الزيادة في المقام الأول بفضل تعدّد الفعاليات، ولا سيما موسم الرياض، حيث أحيّا عدد من الفنانين المحليين والعالميين حفلات في 12 منطقة مختلفة في إطار هذا الموسم. وقد حضر هذه الفعالية 100,000 سائح، وبلغ عدد الزوار الإجمالي لجميع الفعاليات 5.6 ملايين زائر، ما أدّى إلى نمو كبير في مستويات إشغال الفنادق.

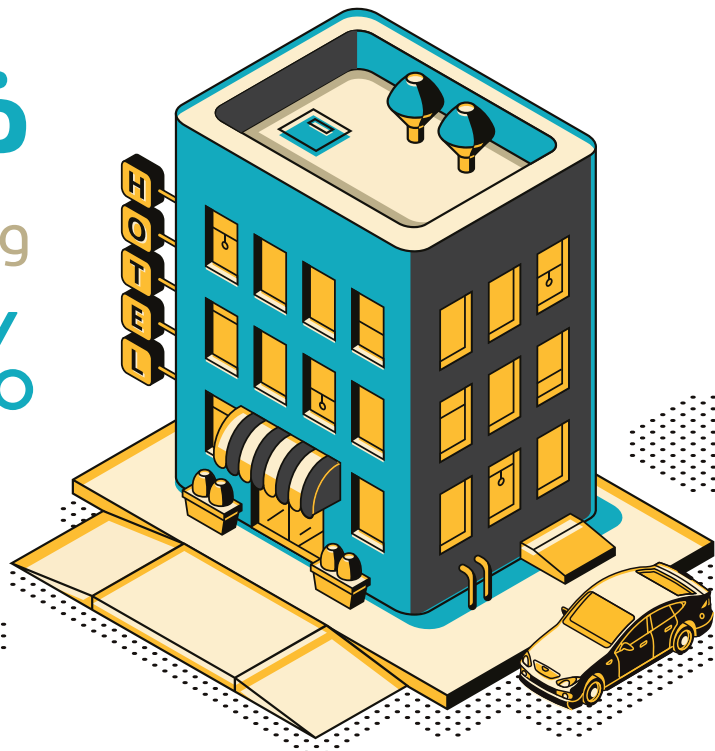
بقي متوسط المعدل اليومي في الفندق الحائز على تصنيف خمس نجوم بين 900 ريال سعودي و 1,450 ريالاً سعودياً خلال عام 2019، في حين يتراوح متوسط المعدل اليومي للفندق الحائز على تصنيف أربع نجوم بين 450 ريالاً سعودياً و 750 ريالاً سعودياً. بلغ متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR) 375 ريالاً سعودياً في الفنادق الرئيسية الحائزة على تصنيف أربع نجوم.

بقيت مستويات الإشغال في الشقق المفروشة هي الهيمنة عند مقارنتها بالفنادق، وقد بلغت 68% مع نمو بنسبة 3%. يتراوح متوسط المعدل اليومي للشقة المفروشة بغرفة نوم واحدة ما بين 350 و 450 ريالاً سعودياً. وقد لاحظ فريق أبحاث سنشري 21 السعودية اهتماماً كبيراً لدى المستثمرين بتطوير قطاع الشقق المفروشة المتميزة التي كانت تعاني عادةً من نقص في العرض.

8%
الفنادق
معدل نسبة
نمو الاشغال
على أساس سنوي

فنادق الرياض
وصلت نسبة الإشغال إلى

63%



الأراضي

نظرة عامة على السوق



نظرة عامة على سوق الأراضي التجارية في مدينة الرياض

الأراضي التجارية:

وقد لوحظ اتجاه سلبي في أسعار الأراضي التجارية وخاصةً عبر المنطقتين الوسطى والمركزية حيث انخفضت الأسعار عند حوالي 5% إلى 10%. يرجع هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى انخفاض النمو الاقتصادي بعد انخفاض أسعار النفط.

بلغ إجمالي عدد معاملات الأراضي التجارية التي تمت 4,668 معاملة بنسبة نمو قدرها 65% مقارنة بالسنة السابقة. ووفقاً لبيانات وزارة العدل، فقد سُجِّل ما قيمته الإجمالية 18.7 ملياراً في الرياض بزيادة قدرها 31%.

استثمار الرياض في الأراضي التجارية (2018 مقابل 2019)

الشهر	عدد الصفقات		قيمة الصفقات		النسبة المئوية للتغير
	2018	2019	2018	2019	
يناير	214	445	2,257,346,614	2,631,118,961	17%
فبراير	230	395	1,101,750,290	1,045,346,883	-5%
مارس	220	446	649,302,392	1,913,733,264	195%
أبريل	221	383	1,004,531,047	1,346,168,803	34%
مايو	242	309	1,160,962,520	1,564,025,477	35%
يونيو	87	196	671,794,759	778,060,798	16%
يوليو	225	515	1,062,924,445	2,024,372,226	90%
أغسطس	141	328	989,535,649	982,257,723	-1%
سبتمبر	227	418	440,701,808	1,577,489,740	258%
أكتوبر	300	451	1,318,090,804	1,415,595,062	7%
نوفمبر	324	358	2,051,125,412	1,343,991,949	-34%
ديسمبر	404	424	1,616,118,066	2,171,215,236	34%
الإجمالي	2,835	4,668	14,324,183,806	18,793,376,122	31%

عدد الصفقات الأراضي التجارية (2018 مقابل 2019)



أسعار مبيعات الأراضي التجارية (بالريال السعودي لكل متر مربع)

2019		المنطقة
الحد الأقصى	الحد الأدنى	
شرق الرياض		
9,000	6,500	الطريق الدائري الشرقي
6,500	4,000	طريق خريص
6,500	5,000	طريق الدمام
4,500	4,000	طريق الشيخ جابر الأحمد الصباح
5,000	4,500	طريق الأمير سعد بن عبد الرحمن
7,500	5,800	طريق الملك عبد الله
6,500	5,000	طريق الإمام سعود بن عبد العزيز
5,500	4,300	طريق حسن بن حسين بن علي
غرب الرياض		
5,700	4,300	الطريق الدائري الغربي
5,500	4,000	طريق المدينة المنورة
شمال الرياض		
15,000	8,000	طريق الملك فهد
12,500	8,000	الطريق الدائري الشمالي
7,500	5,800	طريق الأمير محمد بن سلمان
9,000	6,800	طريق أنس بن مالك
8,000	5,800	طريق الملك سلمان بن عبد العزيز
8,000	5,500	طريق الملك عبد العزيز
6,200	4,000	طريق أبو بكر الصديق
7,500	4,200	طريق عثمان بن عفان
6,500	4,500	طريق الأمير محمد بن سعد (الخير)
4,200	3,000	طريق صليو
8,000	6,800	طريق العليا
جنوب الرياض		
2,200	1,600	طريق الخرج
5,200	4,700	الطريق الدائري الجنوبي
3,500	3,000	طريق حمزة بن عبد المطلب
3,200	2,500	طريق عائشة بنت أبو بكر
وسط الرياض		
17,000	14,000	طريق الملك فهد
13,000	10,000	طريق العليا
12,500	10,000	طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (التحلية)
8,500	6,800	طريق العروبة
9,500	7,500	شارع التخصصي
9,500	7,000	طريق الملك عبد العزيز
7,500	6,500	شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي (شارع الضباب)
11,000	8,000	طريق الملك عبد الله
8,500	7,000	طريق مكة
8,000	6,300	شارع الأمير سلطان
7,500	6,200	طريق الإمام سعود بن عبد العزيز
10,000	6,500	طريق موسى بن نصير
7,800	6,200	طريق صلاح الدين يحيى الملز
6,600	5,100	طريق الإحساء
4,000	3,400	طريق النهضة

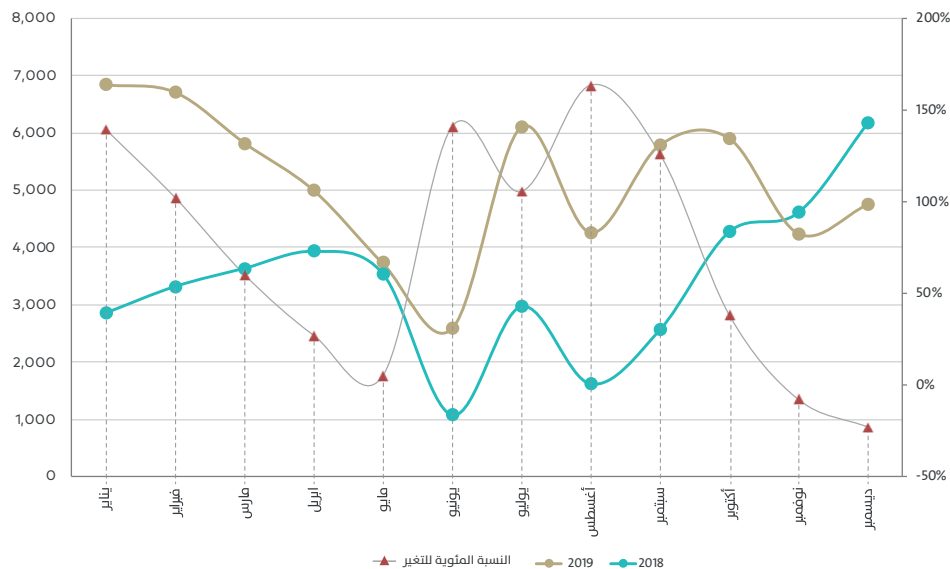
نظرة عامة على سوق الأراضي السكنية في مدينة الرياض

الأراضي السكنية:

أنجز ما مجموعه 61,707 معاملات بنمو ملحوظ قدره 52%، بينما سُجِّلَت قيمة المعاملات بمقدار 47.3 مليار ريال سعودي بزيادة قدرها 63% مقارنةً بالأساس السنوي للعام السابق. وعلى الرغم من أن أسعار الأراضي السكنية بقيت مستقرة في المنطقتين المركزية والجنوبية خلال العام، إلا أنه لوحظ حدوث زيادة طفيفة بين 8% و 15% في بعض المناطق الشمالية من الرياض.

استثمار الرياض في الأراضي السكنية (2018 مقابل 2019)						
قيمة الصفقات			عدد الصفقات			الشهر
النسبة المئوية للتغير	2019	2018	النسبة المئوية للتغير	2019	2018	
93%	4,052,610,290	2,102,196,364	139%	6,839	2,858	يناير
56%	4,230,548,419	2,706,185,607	102%	6,709	3,319	فبراير
108%	5,866,839,437	2,819,772,290	60%	5,822	3,636	مارس
21%	3,837,963,367	3,163,024,721	27%	4,995	3,932	أبريل
8%	3,033,755,611	2,802,464,858	5%	3,717	3,538	مايو
112%	1,960,534,041	922,954,205	141%	2,584	1,072	يونيو
114%	4,368,105,728	2,041,485,802	106%	6,103	2,969	يوليو
150%	2,632,087,469	1,052,128,364	164%	4,260	1,616	أغسطس
220%	5,337,216,258	1,668,886,137	126%	5,788	2,561	سبتمبر
67%	4,484,399,505	2,683,393,626	38%	5,903	4,270	أكتوبر
21%	3,735,676,447	3,090,803,496	-8%	4,240	4,609	نوفمبر
-6%	3,816,264,306	4,055,737,561	-23%	4,747	6,166	ديسمبر
63%	47,356,000,878	29,109,033,031	52%	61,707	40,546	الإجمالي

عدد الصفقات الأراضي السكنية (2018 مقابل 2019)



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

2019		المنطقة
الحد الأدنى	الحد الأقصى	
جنوب الرياض		
1,500	1,100	الدار البيضاء
1,400	1,000	العزيفية
1,600	1,200	المنصورية
1,300	1,100	الشفاء
1,100	1,000	بدر
1,100	1,000	أحد
1,500	1,200	المروة
1,800	1,600	شبرا
1,600	1,400	السويدي
1,600	1,500	الزهرة
1,500	1,150	العريجات
1,400	1,200	البديعة
1,200	1,000	طويق
1,200	900	نمار
1,200	1,000	الحزم
600	450	الحائر
1,600	1,000	الدريهمية
وسط الرياض		
3,500	2,500	العليا
3,500	2,800	المعذر
3,000	2,600	المروج
2,800	2,300	الملك فهد
2,800	2,500	النزهة
3,000	2,600	الأزدهار
3,200	2,800	التعاون
2,500	1,800	المصيف
3,300	2,600	صلاح الدين
2,800	2,500	المرسلات
3,000	2,500	السليمانية
3,300	2,900	الورود
2,800	2,200	الملز
2,500	2,100	جرير
3,500	3,000	الرحمانية
3,500	3,200	المحمدية
3,000	2,800	المغرزات

2019		المنطقة
الحد الأدنى	الحد الأقصى	
شرق الرياض		
3,000	2,350	قرطبة
2,000	1,700	المونسية
1,500	1,350	الرمال
2,900	2,500	غرناطة والشهداء
3,100	2,600	الحمرا
3,200	2,700	القدس
2,300	1,700	اليرموك
1,700	1,200	القادسية
1,700	1,400	المعيزلية
2,700	2,300	شبيليا
1,200	1,100	النظيم
1,400	1,000	الجنادرية
2,500	2,000	السلام
2,000	1,200	النسيم
2,500	2,200	المنار
2,100	1,700	النهضة
1,600	1,400	السلي
2,600	1,800	الجزيرة
1,500	1,200	السعادة
غرب الرياض		
1,600	1,100	المهدية
3,000	2,800	الهدى
2,800	1,800	عركة
4,000	3,200	الخزامى
4,200	3,500	النخيل
1,700	1,100	ظهرة لبن
شمال الرياض		
2,300	1,800	العارض
2,800	2,400	القيروان
4,200	3,500	الغدِير
3,600	3,000	الربيع
3,600	2,700	الندي
2,800	2,500	النفل
2,800	2,500	الوادي
2,700	2,400	الياسمين
2,800	2,500	الصحافة
4,500	3,200	حطين
3,200	2,500	العقيق
3,800	3,000	الملقا

من نحن



نبذة عن شركة سنشري 21® :

تعتبر سنشري 21® CENTURY العلامة الأبرز على مستوى العالم في مجال التسويق العقاري. حيث تنتشر في أكثر من 81 دولة وإقليم حول العالم ، وتقدم خدماتها العقارية من خلال أكثر من 8,800 مكتب منتشرة حول العالم ويمثلها أكثر من 122,000 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 في تسويق العقارات والتقييم وخدمات التأجير وإدارة 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.

اتصل بنا : لاستفسار و المساعدة الرجاء الاتصال بنا:

أ / محمد كريم
رئيس التقييم والاستشارات
mcarrim@century21saudi.com
جوال: 054 3004 045

أ / تركي الخثلان
مدير إدارة الأملاك
turki@century21saudi.com
جوال: 0554 4949 555

أ / الوليد حمد بن زومان
المدير التنفيذي / مدير التقييم
alwaleed@century21saudi.com
جوال: 0555 194 919

أ / خرم الياس
إدارة البحوث والدراسات
khuram@century21saudi.com
جوال: 0599 359 390

أ / عثمان عبد العزيز النحيط
مدير إدارة التسويق
othman@century21saudi.com
جوال: 0505 983 926

الفرع الرئيسي: ص.ب 300374 الرياض 11372 - هاتف: 4000 360 (11) +966 - www.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.