

## نشرة إخبارية

للمراجعة:  
باسل بركات  
مدير أول للاتصالات الخارجية | العلاقات العامة والإعلام  
ديلويت الشرق الأوسط  
[bbarakat@deloitte.com](mailto:bbarakat@deloitte.com)

### تقرير ديلويت عن القطاع العقاري في المملكة يكشف عن اتجاهات النمو في السوق السعودي

- أسعار المبيعات والإيجارات السكنية تستمر في الارتفاع، مع زيادة أسعار البيع في الرياض بنسبة 5% للفصل و 8% للشقق
- مع تأثير ارتفاع أسعار الفائدة على القدرة الشرائية، 80% من الشقق المباعة العام الماضي في الرياض يتراوح سعرها بين 250,000 إلى مليون ريال سعودي
- شهد العام 2023 تسليم السوق السعودية لمشاريع سكنية وتجارية ضخمة بالإضافة إلى أربعة مناطق اقتصادية خاصة جديدة

**الرياض، المملكة العربية السعودية، 22 فبراير 2024** – أصدرت ديلويت، الشركة الرائدة عالمياً في مجال الخدمات المهنية، تقريرها الشامل لعام 2023 حول القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، مقدمة رؤيتها لاتجاهات سوق العقارات في المملكة وآفاقه المستقبلية.

ويسلط التقرير الضوء على تأثير الظروف الاقتصادية المشجعة في المملكة على أداء سوق العقارات، حيث بلغ الناتج المحلي الإجمالي 10.1 تريليون ريال سعودي (2.6 تريليون دولار أمريكي) في عام 2023 ومن المتوقع أن ينمو إلى 11.6 تريليون ريال سعودي (3 تريليون دولار أمريكي) بحلول عام 2030. ويستند ذلك إلى معدل النمو السنوي المتوقع بنسبة 1.6%، وفقاً للبيانات الصادرة عن أكسفورد إيكونوميكس.

كما يحدد التقرير اتجاه الطلب في السوق السعودي للعقارات السكنية نحو المنازل المناسبة للعمل عن بعد والتي تضم أيضاً ميزات إضافية متعلقة بالترفيه والصحة. كما أنّ الطلب على المكاتب ذات مساحات العمل المرنة يشهد ارتفاعاً كبيراً، مما يدفع المطورين إلى الابتكار في التصميم خصيصاً لنماذج العمل الهجينة الرائجة اليوم. وبرز في مجالات التجزئة والضيافة الحاجة للتكيف مع التغيرات الحاصلة بسلوك المستهلكين، مع ازدياد تركيز العلامات التجارية على التجربة الشخصية لكل من عملائهم.

وفي هذا الإطار قال ستيفان بورش، الشريك المسؤول عن قطاع العقارات في ديلويت الشرق الأوسط: "شهد عام 2023 استمراراً لزخم الطلب الكبير على مساحات المكاتب التجارية من الشركات على مختلف أحجامها، مما يعكس النشاط الكبير في قطاع الأعمال بظل المؤشرات الاقتصادية الإيجابية في المملكة. بينما بالنسبة لسوق العقارات السكنية، تحول زخم الطلب إلى الشقق المبنية المتاحة بأسعار مقبولة، حيث أنّ ثمن الشراء يبقى العامل الرئيسي المتحكم بمستويات الطلب، خاصة مع ارتفاع أسعار الفائدة. ومع التطور المستمر في السوق، يبدو أنّ عام 2024 سيتمحور حول تسليم مشاريع عقارية متعددة الاستخدام عالية الجودة تستجيب بشكل أدق لنوع الطلب الحالي سواء من حيث التسعير أو النوعية."

وقال أوليفر مورغان، الشريك ورئيس فريق التطوير العقاري في ديلويت الشرق الأوسط: "إنّ القطاع العقاري في المملكة هو الآن في مرحلة التسليم، حيث شهد السوق في العام الماضي إطلاق عدد من مشاريع التطوير التي تتسم بالكثير من الابتكار. ومع الازدياد العام بمستوى العناية في عملية اتخاذ القرارات عند المستثمرين وتقدّم التكنولوجيا والأنظمة والقوانين، وكذلك ازدياد أهمية موضوع الاستدامة لدى الجهات الرقابية، فإنّ طريقة تخطيط المستثمرين وعمالئنا تتغير بشكل كبير ويزداد اعتمادها على النهج المؤسسي. وتتمحور توقعاتنا هذا العام للسوق باستمرار النمو خاصة مع صفقات التمويل الكبرى الحاصلة، وازدياد تأثير الحوكمة البيئية والاجتماعية، وتطور قطاع التجزئة ليتماشى مع متطلبات المستهلك الحالي."

## السوق السكني

أسعار البيع والإيجار للفلل والشقق استمرت في الارتفاع في عام 2023 مقارنة بالعام السابق، مع نمو ملحوظ بالأسعار في الرياض وجدة. أما بالنسبة لعدد معاملات البيع والشراء في القطاع السكني فقد شهد انخفاضاً، إذ سجلت الرياض وجدة والدمام مجتمعة 67,233 معاملة بيع وشراء سكنية في عام 2023، بإجمالي قيمة بلغت 79 مليار ريال سعودي (21 مليار دولار أمريكي)، مما يعكس انخفاضاً بنسبة 15% مقارنة بعام 2022.

## سوق الضيافة

مع النشاط السياحي الكبير في السعودية وجذب مناطق المملكة 53.6 مليون زائر في النصف الأول من عام 2023 فقط، بوصول 14.6 مليون سائح دولي و 39 مليون سائح محلي، ليسهم هذا الارتفاع في تدفق السياح بنسبة 6% من الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية في عام 2023.

وساهم أيضاً بتعزيز قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية في مرحلة ما بعد الجائحة جهود تسهيل إجراءات التأشيرات السياحية للمقيمين في مجلس التعاون الخليجي، وكذلك تمديد تأشيرة الوصول لمواطني المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والاتحاد الأوروبي.

كما بلغ معدل الإشغال في المملكة العربية السعودية متوسط 63% في عام 2023، ممّا يشكل زيادة عن معدل 58.2% خلال عام 2022. وبلغ معدل الإشغال في الرياض 64.7% بينما بلغ في جدة متوسط 63.2% في عام 2023.

وكذلك ارتفع متوسط السعر اليومي للفنادق في الرياض بنسبة 18% خلال عام 2023 مقارنة بالعام 2022، ليصل إلى 797 ريال سعودي (213 دولار أمريكي). وسجلت فنادق الرياض أعلى معدلات إشغال في نوفمبر حيث بلغت 80%، بينما سجلت فنادق جدة أداءها الأعلى في مايو بنسبة 79%.

## سوق المكاتب

بلغت مساحة المكاتب المتاحة مع نهاية عام 2023 في الرياض وجدة والدمام 5.9 مليون متر مربع، و 2.1 مليون متر مربع، و 1.4 مليون متر مربع على التوالي. كما شهدت أسعار الإيجار لمساحات المكاتب الفاخرة زيادة بنسبة 11% على أساس سنوي في الرياض، و 7% في جدة، و 4% في الدمام. وتم تسليم جزء كبير من المكاتب في مدينة الملك عبدالله المالية بنجاح، بمعدلات أسعار إيجار تعتبر عالية.

## السوق الصناعي واللوجستي

يتوقع ازدياد فرص نمو الأعمال بشكل أكثر استدامة مع افتتاح أربعة مناطق اقتصادية خاصة في عام 2023 تشمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وجازان، ورأس الخير، ومنطقة الحوسبة السحابية في مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنولوجيا. ومن المتوقع أن تصبح هذه المناطق وجهات استثمارية عالمية في مختلف القطاعات، ومنها توريد السيارات والسلع الاستهلاكية وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات وصناعة الأدوية واللوجستيات.

لمطالعة التقرير بالكامل، الرجاء زيارة هذا الرابط: <https://deloi.tt/3UORUx5>

- انتهى -

© 2024 ديلويت آند توش (الشرق الأوسط). جميع الحقوق محفوظة.

في هذا البيان الصحفي، أي دلالة إلى "ديلويت" تشير إلى واحدة أو أكثر من ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان وتتمتع شبكتها من الشركات الأعضاء المرخص لها بشخصية قانونية مستقلة خاصة. يرجى الاطلاع على [deloitte.com/about](https://deloitte.com/about) للحصول على وصف مفصل للهيكل القانوني لديلويت توش توهاماتسو المحدودة والشركات الأعضاء فيها. إن المعلومات الواردة في هذا البيان الصحفي صحيحة إلى حين التوجه إلى الصحافة النشر.

عن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) شراكة ذات مسؤولية محدودة:

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) هي شراكة مرخص لها من الباطن من قبل ديلويت (ن س إي) دون ملكية قانونية لديلويت توش توهاماتسو المحدودة. ديلويت شمال جنوب أوروبا شراكة ذات مسؤولية محدودة (ن س إي) هي شركة عضو مرخص لها من قبل ديلويت توش توهاماتسو المحدودة

د إم إي هي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة 1926 في المنطقة من خلال 26 مكتباً في 15 بلداً وتضم قرابة 5,000 شريك ومدير وموظف. إن وجود شركة د إم إي في منطقة الشرق الأوسط وقبرص مكّن من خلال الشركات الحائزة على ترخيص لتقديم الخدمات وفقاً للقوانين والمراشيم المرعية الإجراء في البلد

التابعة له وتمتع بال شخصية القانونية المستقلة. لا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبلها إلزام بعضها البعض و/أو إلزام شركة د إم إي. وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة أو كيان بشكل مستقل مع العملاء الخاصين بهم وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها.

تقدم د إم إي خدماتها في مجال التدقيق والمراجعة، والاستشارات الإدارية والمالية، وخدمات استشارات المخاطر، خدمات الضرائب والخدمات المتعلقة بها عبر 23 مكتباً منتشرة في 15 دولة، ويعمل فيها أكثر من 7,000 شريك ومدير ومهني.

عن ديلويت:

يشير اسم "ديلويت" إلى واحدة أو أكثر من شركات ديلويت توش توهماتسو المحدودة، والشركات الأعضاء في شبكتها العالمية بالإضافة إلى الجهات المرتبطة بها (يُشار إليها مجتمعة "شركة ديلويت"). تُعتبر ديلويت توش توهماتسو المحدودة (يُشار إليها أيضاً باسم "ديلويت غلوبال") وكل واحدة من الشركات الأعضاء فيها والجهات المرتبطة بها كيانات منفصلة عن بعضها البعض، ويتمتع كل منها بالشخصية القانونية والاستقلالية. وبالتالي، لا يستطيع أي كيان منها إلزام أو إجبار الكيانات الأخرى تجاه أي طرف خارجي، كما لا يتحمل كل كيان منها المسؤولية عن أفعال وحالات الإهمال الخاصة بالكيانات الأخرى، بل يتحمل المسؤولية عن أعماله وحالات الإهمال الخاصة به فقط. لا تقدم ديلويت توش توهماتسو المحدودة، ولا ديلويت شمال جنوب أوروبا، ولا ديلويت الشرق الأوسط أي خدمات للعملاء. للمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) :

تقدم ديلويت مجموعة من الخدمات الرائدة في مجال تخصصها، وهي خدمات التدقيق والضمان، الضرائب والشؤون القانونية، والاستشارات العامة، والاستشارات المالية، بالإضافة إلى استشارات المخاطر إلى حوالي ٩٠% من أفضل الشركات العالمية المدرجة في مجلة فورتشن غلوبال ٥٠٠، بالإضافة إلى آلاف الشركات الخاصة في العالم. يقدم المهنيون العاملون لدينا خدماتهم التي تحقق نتائج قابلة للقياس، ومستدامة، وتساعد على تعزيز الثقة العامة بأسواق المال، وتمكّن عملاءنا من التطور والازدهار، وتمهد الطريق نحو بناء اقتصاد أكثر صلابة، ومجتمع أكثر مساواة وعالم أكثر استدامة. تفخر ديلويت بارتها العريق الممتد لأكثر من ١٧٥ سنة، ومكانتها المنتشرة في أكثر من 150 دولة ومنطقة جغرافية والتي يعمل فيها حوالي ٤٥٧,٠٠٠ مهني واستشاري.. لمعرفة المزيد حول كيف يستطيع العاملون في ديلويت إحداث الأثر المنشود الذي يحقق القيمة المستدامة، يُرجى زيارة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) :

إن المعلومات التي يحتويها هذا البيان الصحفي صحيحة لغاية توجه البيان إلى الصحافة.

للتوقف عن تلقي الرسائل الإلكترونية، يرجى إرسال رسالة رد إلى المرسل تحمل عبارة "Unsubscribe" في خانة الموضوع.