

## نشرة إخبارية

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

### مبيعات الوحدات السكنية في المملكة العربية السعودية تصل قيمتها إلى 118 مليار ريال عام 2024، وتعكس نمواً عقارياً ملحوظاً بحسب تقرير توقعات جديد من ديلويت لعام 2025

- قيمة المعاملات السكنية في الرياض وجدة وحاضرة الدمام بلغت 118 مليار ريال سعودي (32 مليار دولار أمريكي) عام 2024؛ بزيادة نسبتها 50% مقارنةً بعام 2023.
- قطاعات المكاتب الفاخرة كشركات الخدمات المالية وخدمات الأعمال شهدت نمواً بنسبة 5.3% بين عامي 2023 و2024.
- قطاع الضيافة يواصل ازدهاره مع بلوغ متوسط سعر الإقامة اليومي 726 ريالاً سعودياً عام 2024، متخطياً الهدف الذي وضعته المملكة باستضافة 100 مليون سائح، وذلك قبل سبع سنوات من الموعد المحدد

الرياض، المملكة العربية السعودية؛ 27 فبراير 2025: أصدرت ديلويت، الشركة الرائدة عالمياً في مجال الخدمات المهنية، تقريرها السنوي حول سوق العقارات في المملكة العربية السعودية، والذي شهد عاماً آخر من النمو في كافة الفئات. ويتوقع التقرير أن يسجل السوق العقاري السعودي نمواً ملحوظاً حتى عام 2025 بفضل الأجندة الإصلاحية لرؤية المملكة 2030 والتزامها بالتنوع الاقتصادي. يتوقع إلى ذلك أن تسهم الفعاليات الكبرى مثل معرض إكسبو 2030 وكأس العالم لكرة القدم 2034، والمشاريع الضخمة الأخرى مثل نيوم والبحر الأحمر والقدية، في تعزيز إنشاء مراكز حضرية ووجهات سياحية جديدة في المملكة.

وفي هذا الإطار، يبقى التفاؤل العنصر الطاغي على توقعات الاستراتيجية الوطنية للاستثمار التي تقدر قيمة تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر بـ388 مليار ريال سعودي (103.4 مليار دولار أمريكي) بحلول عام 2030، مما يعكس معدل نمو سنوي مركب بنسبة 22% مقارنةً بالـ95.9 مليار ريال سعودي (25.5 مليار دولار أمريكي) عام 2023.

قال أوليفر مورغان، الشريك ورئيس قطاع العقارات في ديلويت الشرق الأوسط: "يشهد القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية نمواً ملحوظاً بفضل المبادرات الحكومية الاستراتيجية، والأساسيات الاقتصادية المتينة، والاستثمارات الكبيرة في البنية التحتية، بالإضافة إلى توسع التجارة الدولية. وترسخ عوامل النمو المتنوعة هذه مكانة المملكة كواحدة من أكثر الأسواق العقارية الواعدة والمزدهرة في المنطقة. فقد أسهمت المشاريع التطويرية المستدامة والذكية، وزيادة الطلب على العقارات الفاخرة ومتعددة الاستخدامات، بالإضافة إلى التركيز المتزايد على توفير مساكن ميسورة الأسعار، في تعزيز المعاملات السكنية، بينما تواصل الرياض ترسيخ مكانتها كمركز تجاري رئيسي يجذب الاستثمارات الأجنبية".

#### لمحة عن أداء السوق

##### العقارات السكنية

ارتفع حجم معاملات العقارات السكنية وقيمتها في الرياض وجدة وحاضرة الدمام بشكل ثابت ناهز الـ50% بين عامي 2023 و2024. ويعزى هذا الارتفاع إلى التوسع الاقتصادي والنمو السكاني في المملكة العربية السعودية وكذلك إلى نمو العرض السكني، مما يعكس النضج المتزايد للسوق والنهج المرحلي المخطط والمدروس الذي اعتمده المطورون.

وبحسب تقرير ديلويت، بلغ إجمالي عدد المعاملات السكنية في الرياض وجدة وحاضرة الدمام 102,522 معاملة عام 2024، بقيمة إجمالية تعادل 118 مليار ريال سعودي (32 مليار دولار أمريكي). وارتفعت معدلات المبيعات في الرياض بنسبة 5% للشقق و12% للفلل، فيما سجلت مبيعات الشقق في جدة وحاضرة الدمام نمواً ناهز الـ1% خلال الأشهر الـ12 الماضية.

وفي الرياض، تراوحت أسعار 69% تقريباً من الشقق المباعة خلال الأشهر الـ12 الماضية بين 250,000 و266,000 ريال سعودي (66,000 و266,000 دولار)، وشكل ذوو الدخل المنخفض والمتوسط الشريحة الأكبر من مالكيها.

## سوق المكاتب

بقي الطلب على المساحات المكتبية قوياً مع بلوغ الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية 3 تريليون ريال سعودي (786 مليار دولار أمريكي) عام 2024، ووسط توقعات بنموه ليصل بحلول عام 2030 إلى 3.7 تريليون ريال (981 مليار دولار أمريكي)، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 3.4% خلال الفترة ذاتها. وشهدت قطاعات المكاتب الفاخرة كشركات الخدمات المالية وخدمات الأعمال، نمواً بنسبة 5.3% بين عامي 2023 و2024. وبلغت المساحة المعروضة من المكاتب في كل من الرياض وجدة وحاضرة الدمام 6.4 مليون، و2.2 مليون، و1.5 مليون متر مربع على التوالي بحلول نهاية عام 2024.

وأضفت أبرز المشاريع التطويرية مثل وادي البسن، والمرحلة الأولى من ميدان STC، ومشروع "نيو إيست" الجديد في الرياض مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 145,000 متر مربع. كما سلّم مركز الملك عبد الله المالي بنجاح جزءاً كبيراً من المكاتب المعروضة، مما يعكس ارتفاع معدلات الإيجار المسبق والإيجار. وفي جدة، تم تسليم مساحة إضافية قابلة للتأجير تبلغ 150 ألف متر مربع وتشمل مشاريع مثل شركة وسط جدة للتطوير ودرب الحرمين. إلى ذلك، أسهم برنامج المقرّ الإقليمي الذي أطلق في الربع الأول من عام 2024، في انتقال 571 شركة إلى الرياض بحلول نهاية العام. كما أصدرت الحكومة السعودية إعفاءات ضريبية، وعملت على تبسيط التنظيمات واللوائح، وأطلقت عدداً من المشاريع واسعة النطاق بما فيها حيّ المربع الجديد وبوابة الدرعية والذنان يُتوقع أن يوفر مساحات مكتبية واسعة عند إنجازهما.

## الضيافة

يواصل قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية ازدهاره، حيث ارتفع متوسط سعر الإقامة اليومي إلى 716 ريالاً سعودياً عام 2024، مقارنةً بـ702 ريال عام 2023. ويعزى هذا النمو إلى تجاوز المملكة هدف رؤية 2030 باستقطاب 100 مليون سائح سنوياً، وذلك قبل سبع سنوات من الموعد المحدد.

تفوقت الرياض تحديداً على مدن عالمية مثل هونغ كونغ ومدريد ودي، حيث ارتفع متوسط سعر الإقامة اليومي إلى 895 ريالاً عام 2024. ويعود هذا النمو إلى استمرار الطلب القوي من قطاعي الأعمال والترفيه، إلى جانب النجاح الكبير لموسم الرياض، الذي عزز تدفق السياح المحليين والدوليين.

أما سوق جدة، فيظل بوابة سياحية رئيسية، حيث بلغ متوسط سعر الإقامة اليومي في المدينة الساحلية 680 ريالاً. ومن المتوقع أن تسهم المشاريع الجديدة الممتدة على طول الواجهة البحرية في تعزيز أداء السوق، مع تصاعد المبادرات السياحية استعداداً للفعاليات العالمية مثل معرض إكسبو 2030 وكأس العالم لكرة القدم 2034.

ويحظى نمو قطاع الضيافة بدعم متزايد من الاستثمارات الثقافية والترفيهية، بما في ذلك جهود إحياء المعالم التراثية في المملكة وإطلاق وجهات جديدة مثل العلا ومشروع المربع الجديد. كما يُنتظر أن ترتقي المشاريع الضخمة مثل نيوم وأمالا بمستوى سوق الضيافة نحو آفاق غير مسبوقة.

## عقارات التجزئة

تشير تقديرات شركة أكسفورد إكونوميكس إلى أنّ إجمالي حجم مبيعات عقارات التجزئة في المملكة العربية السعودية سيشهد نمواً متواصلاً بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 4.4% بين عامي 2025 و2027. ويبقى تطوير مشاريع التجزئة التي تقدم خدمات ترفيهية متكاملة وتجارب غامرة محطّ تركيز رئيسي بالنسبة إلى مشغلي عقارات التجزئة في المملكة، لا سيما مع استمرار تغيّر تفضيلات العملاء وتقلص اهتمامهم بمشاريع التجزئة التقليدية المستقلة.

وشهدت إيجارات عقارات التجزئة في المملكة العربية السعودية طفلة عام 2024 ارتفاعاً هامشياً بسبب زيادة حجم العرض وثبات الطلب نسبياً. كما تراجعت مشاريع التجزئة القديمة في ظلّ استحواذ المشاريع الأحدث بعروضها الأكثر تنوعاً على الحصة الأكبر من السوق.

هذا ويسلّط تقرير ديلويت الضوء أيضاً على ازدياد رواج المتاجر ومساحات التجزئة المؤقتة التي تقدم تجارب فريدة للعملاء وتنتشر الوعي حول العلامات التجارية. ويكتسب هذا التوجّه في المملكة زخماً ملحوظاً في كبرى مراكز التسوّق، مما يشكل إضافة ديناميكية إلى قطاع التجزئة التقليدي.

## العقارات الصناعية والقطاع اللوجستي

يعزى نمو الطلب في قطاع المستودعات والخدمات اللوجستية بصورة أساسية إلى المبادرات والحوافز التي تم إطلاقها ضمن إطار رؤية 2030، ومنها برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، والمناطق الاقتصادية الخاصة مثل المنطقة اللوجستية المتكاملة في الرياض، ومبادرات الهيئة العامة للموانئ من أجل تعزيز البنية التحتية للموانئ في جدة وحاضرة الدمام، وخطة الخدمات اللوجستية لرؤية 2030. وسيستمر الطلب على المستودعات والخدمات اللوجستية في النمو بفضل تعزيز البنية التحتية للطيران وزيادة الشحن الجوي، حيث تشير إحصاءات الهيئة العامة للموانئ إلى ازدياد حجم البضائع بنسبة 14% عام 2024 مقارنةً بالعام السابق.

يستعرض التقرير أيضاً تحليلات لأساليب تطوير الأصول الرياضية الكبرى لضمان تنفيذها بنجاح، إلى جانب المشهد الضريبي الحالي في المملكة العربية السعودية مع تركيز خاص على القطاع العقاري، والتطورات التي شهدها سوق الرهن العقاري في المملكة.

للاطلاع على كامل التقرير وعلى التحليل المفصل للسوق، [يرجى الضغط هنا](#).

-انتهى-

©2025 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](http://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 ومكثرت من خلال الشركات الحائزة على ترخيص لتقديم الخدمات وفقاً للقوانين والمراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له وتمتع بالشخصية 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 توهاماتسو المحدودة، والشركات الأعضاء في شبكتها العالمية بالإضافة إلى الجهات المرتبطة بها (يُشار إليها مجتمعة "شركة ديلويت"). تُعتبر ديلويت توش توهاماتسو 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 وخالات الإهمال الخاصة به فقط. لا تقدم ديلويت توش توهاماتسو 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 90% من أفضل الشركات العالمية المدرجة في مجلة فورتشن غلوبال 500، 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 عملائنا من التطور والازدهار، وتمهد الطريق نحو بناء اقتصاد أكثر صلابة، ومجتمع أكثر مساواة وعالم أكثر استدامة. تفخر ديلويت بإرثها العريق الممتد لأكثر من 175 سنة، ومكانتها المنتشرة في أكثر من 150 دولة ومنطقة جغرافية والتي يعمل فيها حوالي 457,000 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

