

نظرة عامة عن سوق عقارات الرياض

النصف الثاني H2

CBRE

7	قطاع المكاتب	3	القطاع السكني
9	قطاع التجزئة	5	قطاع الضيافة

مؤشرات العرض

1,290,000 وحدة

المعرض الحالي (H2 2019)

111,000 وحدة

التسليم المتوقع (2020-2023)

مؤشرات الأداء

الشقق السكنية

أسعار المبيعات (مقارنة بالعام الماضي) - 0%

متوسط الإيجارات (مقارنة بالعام الماضي) - 1%

الفلل

أسعار المبيعات (مقارنة بالعام الماضي) - 2%

متوسط الإيجارات (مقارنة بالعام الماضي) - 3%



القطاع السكني

القطاع السكني في الرياض الأكثر نشاطاً بين مدن المملكة خلال العام 2019م على ضوء الدعم السكني

أبرز التوجهات في السوق



ارتفاع إجمالي الأسر المستفيدة من برنامج سكني في المملكة العربية السعودية بنسبة 14% خلال شهر نوفمبر 2019م مقارنة بشهر نوفمبر من العام الماضي 2018م، لرفع نسبة التملك إلى 70% بحلول عام 2030 تماشياً مع مستهدفات برنامج الإسكان ضمن برامج رؤية المملكة 2030



ضمن مبادرات وزارة الإسكان، انطلقت مبادرة قرض تجديد المساكن في أكتوبر 2019م لمن يرغبون في امتلاك وحدات سكنية جاهزة عمرها 15 عاماً فأكثر، والمتوقع أن ينتج عن هذه المبادرة نشاطاً عقارياً في المخزون السكني القائم في الأحياء الوسطى من مدينة الرياض التي مضى على البناء فيها 15 عاماً فأكثر



سجلت القروض السكنية المقدمة للأفراد خلال الأحد عشر شهراً الأولى من عام 2019م نسبة نمو تجاوزت 250% في عدد القروض و 160% في حجمها خلال عام 2019م مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي 2018م



القطاع السكني الأكثر نشاطاً في 2019م إذ سجلت المبيعات العقارية نسبة نمو تجاوزت 53% في عدد الصفقات و63% في حجمها خلال عام 2019م مقارنة بالعام الماضي 2018م

مؤشرات العرض

17,700 غرفة

المعروض الحالي (H2 2019)

4,500 غرفة

التسليم المتوقع (2020-2023)

مؤشرات الأداء

معدل الإشغال

55 - 65%

5% (مقارنة بالعام الماضي)

متوسط السعر اليومي

ريال سعودي 550 - 650

5% (مقارنة بالعام الماضي)

الإيرادات لكل غرفة متاحة

ريال سعودي 300 - 400

5% (مقارنة بالعام الماضي)

قطاع
الضيافة

ارتفاع معدلات اشغال الفنادق في الرياض خلال العام 2019م مع توقعات باستمرارها في الارتفاع خلال العام 2020م على ضوء ارتفاع معدلات السياحة و استضافة مجموعة العشرين

أبرز التوجهات في السوق



مشروع القدية والمرحلة الأولى من التطوير تقترب من موعد الافتتاح الرئيسي المتوقع في 2023، وذلك لتعزيز الترويج الاقتصادي وفقاً لرؤية المملكة 2030



تخطي عدد المسافرين القادمين لمدينة الرياض عبر المطار مليون ومائة ألف مسافر خلال أول شهر من موسم الرياض (من 11 أكتوبر 2019م وحتى 11 نوفمبر 2019م)



تبدأ رئاسة المملكة العربية السعودية لمجموعة العشرين في 1 ديسمبر 2019م وتنتهي في 30 نوفمبر 2020م و تتميز هذه القمة التاريخية لأنها الأولى التي تستضيفها المملكة العربية السعودية. وستعقد قمة القادة يومي 21-22 نوفمبر 2020م في مدينة الرياض وستستضيف الرئاسة ما يزيد عن 100 اجتماع ايضاً



انطلاق موسم الرياض خلال الفترة من أكتوبر 2019م الى يناير 2020م و وصول عدد الزوار الى 11.4 مليون زائر عبر 12 موقعاً وأكثر من 100 فعالية، وذلك لتحفيز السياحة في مدينة الرياض

مؤشرات العرض

4.33 مليون متر مربع قابل للتأجير

المعروض الحالي (H2 2019)

1.66 مليون متر مربع قابل للتأجير

التسليم المتوقع (2020-2023)

مؤشرات الأداء

متوسط الإيجارات لمكاتب الفئة أ

ريال سعودي 1,000 – 1,500

لكل متر مربع خلال العام

-1% (مقارنة بالعام الماضي)

متوسط الإيجارات لمكاتب الفئة "ب" و "ج"

ريال سعودي 550 – 950

لكل متر مربع خلال العام

-2% (مقارنة بالعام الماضي)



إعادة تشكيل ملامح السوق العقاري المكتبي من خلال العمل المشترك والمرونة في تأجير المكاتب

أبرز التوجهات في السوق



ضمن مبادرة مستقبل الاستثمار المنعقدة في الرياض بنسختها الثالثة، تم الإعلان عن توقيع مجموعة اتفاقيات للاستثمار بقيمة اجمالية أكثر من 15 مليار دولار (56.2 مليار ريال)



المتوقع عند اكتمال مركز الملك عبد الله المالي وافتتاحه أن يساهم في ترقية السوق العقاري المكتبي لأنه يحتوي على أبراج مكتبية بمساحات عالية الجودة تصنف من الفئة (أ)



تقدم أعمال الانشاء والبناء في مترو الرياض خلال العام 2019م والمتنظر افتتاحه رسمياً في عام 2020م، والمتوقع استفادة العقارات الواقعة قرب محطات المترو من زيادة سهولة الوصول اليها وربطها، وذلك عند اكتمال المترو وافتتاحه



انخفاض معدل البطالة في المملكة العربية السعودية خلال الربع الثالث من العام 2019م الى 12.0% مقارنة ب 12.8% بنهاية الربع الثالث من العام الماضي 2018م، والمتوقع ان تحذو البطالة نفس الحذو في الفترة المقبلة القصيرة، وذلك سيعزز من الطلب المتوقع على المساحات المكتبية

مؤشرات العرض

2.91 مليون متر مربع قابل للتأجير

المعرض الحالي (H2 2019)

609,000 متر مربع قابل للتأجير

التسليم المتوقع (2020-2023)

مؤشرات الأداء

إيجارات مراكز التجزئة فوق الإقليمية و الإقليمية

2%- (مقارنة بالعام الماضي)

إيجارات أسواق التجزئة العامة

4%- (مقارنة بالعام الماضي)

قطاع
التجزئة

استمرار تحفيز قطاعي الترفيه والمأكولات والمشروبات على قطاع التجزئة في النمو والابتكار

أبرز التوجهات في السوق



السماح للمحلات والأنشطة التجارية بالعمل لمدة 24 ساعة بدءاً من 1 يناير 2020 ومن المتوقع أن ينعكس إيجاباً سريان هذا القرار على المبيعات والاندفاق الاستهلاكي



ارتفاع نشاط نقاط البيع في الرياض خلال شهر نوفمبر 2019م مقارنة بنوفمبر من العام الماضي 2018م وذلك بنسبة ارتفاع 73% في عدد الصفقات و29% في حجمها، وذلك قد يشير الى نمو في قطاع التجزئة ميسر التكلفة



اعلان عن اتفاقية مبدئية بين الشركة العقارية السعودية وشركة تريبل فايف وورلد وايد وذلك لتطوير مركز ترفيه وتسوق متعدد الاستخدامات الأكبر من نوعه في العالم وذلك في أرض مشروع الوديان الواقع شمال غرب الرياض والتابع للشركة العقارية السعودية



استمرار نمو التركيز في الوسط العقاري التجاري على مفهوم الدمج بين التسوق والترفيه وذلك مع افتتاح 10 دور للسينما بمواقع مختلفة في الرياض خلال العامين 2018م و2019م، والمتوقع زيادة وتيرة نموها على ضوء التوقعات بافتتاح أكثر من 350 دار للسينما في مناطق المملكة بحلول عام 2030

تواصلوا معنا

للمزيد حول سوق القطاع العقاري في السعودية الرجاء التواصل مع:



محمد الخطيب
محلل أول، الاستشارات



يزيد حجازي
محلل أول، الاستشارات



أسماء الدقاق
مدير أول، الاستشارات



جابر دحي لا توري
مدير واستشاري



مايكل هايتمان
رئيس أول الاستشارات



سيمون تاونسيند
رئيس الإستشارات الإستراتيجية



نيكولاس مكليين
المدير العام ل سي بي آر إي - الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتركيا

الرياض

مكاتبنا موجودة أيضاً في كل من:

دبي وأبوظبي وجدة والمناقة والقاهرة والدار البيضاء واسطنبول

تؤكد شركة "سي بي آر إي" محدودة المسؤولية، على أن المعلومات والإسقاطات الواردة في هذا التقرير، قد حصلت عليها من مصادر موثوقة، نحن لا نشك في دقتها، ولكننا أيضاً لم نتحقق منها ولا نقدم أي ضمان أو إفادة حقيقية عنها. نترك لكم مسؤولية التأكد من دقتها واكتمالها. يتم تقديم هذه المعلومات حصرياً للاستخدام من قبل عملاء "سي بي آر إي" والمهنيين. جميع الحقوق في المواد محفوظة ولا يمكن نسخها أو نشرها دون إذن كتابي مسبق من "سي بي آر إي".

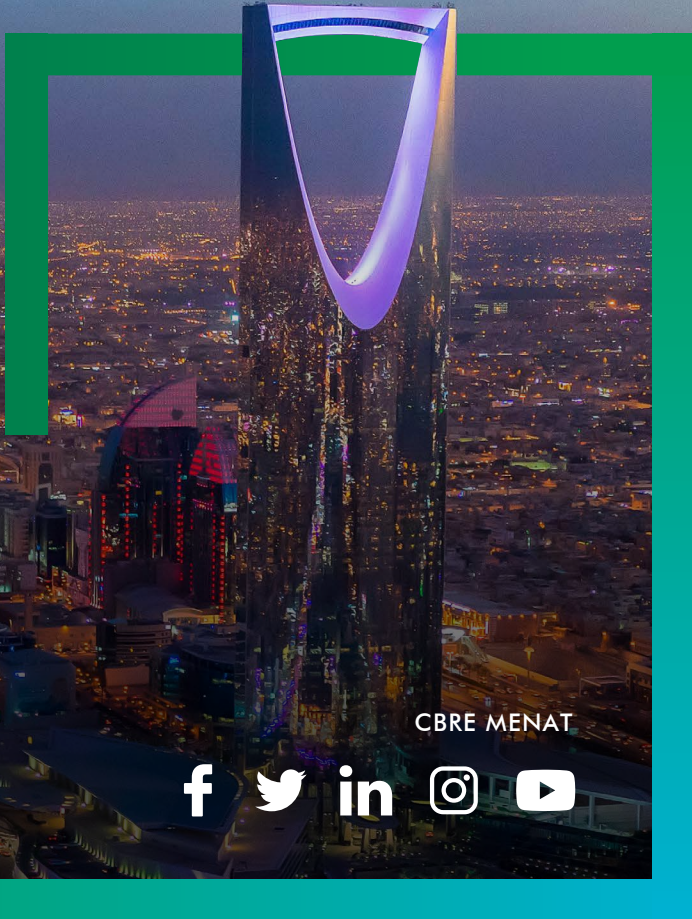
"سي بي آر إي" الخدمات الاستشارية ذ م م

صندوق البريد 5364

الرياض 11422

المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني: www.cbre.sa



CBRE MENAT



CBRE