

المؤشرات الإحصائية لمنشآت القطاع العقاري بمدينة الرياض



١٤٣٦ هـ
٢٠١٥ م

الراعي المميز

STC
الاتصالات السعودية
أعمال BUSINESS





المؤشرات الإحصائية
لمنشآت القطاع العقاري
بمدينة الرياض

إعداد

بنك المعلومات الإقتصادية

تنفيذ

إدارة التسويق

١٤٣٦ هـ

٢٠١٥ م

مقدمة

إن قطاع العقار من القطاعات التي تحظى باهتمام وتشجيع الدولة ونتيجة لذلك؛ شهد هذا القطاع انتعاشة كبيرة شملت الأنشطة كافة التي يقوم بها.

كما يعد القطاع العقاري، أحد الدعائم الرئيسة للتنمية الاقتصادية في المملكة نسبةً لدوره المهم والفَعَال في تنويع القاعدة الاقتصادية للدولة، وبالتالي زيادة الناتج المحلي الإجمالي، وتبرز أهميته في تأثيره المباشر على الدورة الاقتصادية من خلال تنمية البنية الأساسية للاقتصاد الوطني وتكوين رأس المال الثابت، كما يسهم القطاع العقاري إسهاماً غير مباشر في تنمية القطاعات الاقتصادية الأخرى بما يوفره لها من بنية أساسية وكذلك عبر الروابط والتفاعل الواسع مع الأوجه المختلفة للأنشطة الاقتصادية، الإنتاجية والخدمية؛ ما يؤدي إلى تحريك الاقتصاد الوطني والإسهام في تحقيق النمو الاقتصادي.

وفي إطار سعي الغرفة التجارية الصناعية بالرياض إلى خدمة منتسبيها وتوفير معلومات موثقة ومحدثة عن القطاعات الاقتصادية، جاء إصدار المؤشر الإحصائي عن قطاع العقار في مدينة الرياض، والذي يعد ملخصاً للمؤشرات والبيانات الإحصائية التي وردت في الدراسة التحليلية عن واقع منشآت قطاع العقار والتي صدرت عام ٢٠١٤ م .

وقد تم إعداد هذا التقرير؛ بناءً على المعلومات التي تم حصرها من خلال البيانات والإحصاءات الرسمية بالإضافة إلى المسوح والزيارات الميدانية التي تمت لمنشآت القطاع؛ حيث تم مسح ميداني شامل لمنشآت القطاع في مدينة الرياض ومقابلة المسؤولين في هذه المنشآت والتعريف على مشكلاتهم ومقترحاتهم، من خلال تعبئة الاستبيان المعد لهذا الغرض .

ونهدف من وراء هذا الإصدار إلى توفير معلومات وبيانات في صورة جداول ورسوم بيانية، توضح أهم السمات العامة والمؤشرات التحليلية لمنشآت قطاع العقار في مدينة الرياض.

وفي حال حاجتكم إلى مزيد من المعلومات والبيانات التفصيلية خاصة بمنشآت قطاع العقار؛ نرجو الرجوع إلى الدراسة التحليلية المشار إليها عليه .

أولاً : المؤشرات العامة لمنشآت القطاع العقاري

تطور مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج الإجمالي خلال الفترة ٢٠٠٣ - ٢٠١٢م بالأسعار الثابتة

٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤		البيان
١٢١٧٩٣٣	٩٤١٨٤٩	٨٧٩٧٨٤	٨٣٦٩٣٨	٨٣٦١٣٣	٨١٢٤٠٩	٧٨٦٣٤٨	٧٦٢٢٧٧	٧٢٢١٧٣	٦٨٦.٣٧	الناتج المحلي بالأسعار الثابتة - مليون
٨٧٠.٨٣	٦٩٨.٤٣	٦٢٥١٨	٥٧٩٨٢	٥٧٦٢٩	٥٦٧٩٩	٥٤٥٥٩	٥٠٨٣٢	٤٨٥١٧	٤٥٥٥٠	قطاع البناء والتشييد - مليون
%٧,١٥	%٧,٤٢	%٧,١١	%٦,٩٣	%٦,٨٩	%٦,٩٩	%٦,٩٤	%٦,٦٧	%٦,٧٢	%٦,٦٤	مساهمة القطاع في الناتج المحلي %
%٢٤,٦	%١١,٧٢	%٧,٨٢	%٠,٦١	%١,٤٦	%٤,١١	%٧,٣٣	%٤,٧٧	%٦,٥١		معدل النمو السنوي في قطاع التشييد %
									%٧,٦٦	متوسط معدل النمو السنوي %

المصدر : مؤسسة النقد العربي السعودي الكتاب السنوي ٤٩ لعام ٢٠١٣م

مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي:

الناتج المحلي الإجمالي (بالمليون ريال)			
العام	ناتج قطاع المال والعقار	الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية	ناتج العقار/الناتج الإجمالي
٢٠٠٠	٧٦٢٠.٤	٧٠.٦٦٥٧	%١٠,٨٠
٢٠٠١	٧٨٨٧٣	٦٨٦٢٩٦	%١١,٥٠
٢٠٠٢	٨٢٠٧٢	٧٠٧٠.٦٧	%١١,٦٠
٢٠٠٣	٨٥٨٤٣	٨٠.٤٦٤٨	%١٠,٧٠
٢٠٠٤	٩١٢١٨	٩٣٨٧٧١	%٩,٧٠
٢٠٠٥	٩٧٧٨٤	١١٨٢٥١٤	%٨,٣٠
٢٠٠٦	١٠.٤٧٩٨	١٣٣٥٥٨١	%٧,٨٠
٢٠٠٧	١١١٤٣٨	١٤٤٢٥٧٢	%٧,٧٠
٢٠٠٨	١١٩٠.٦٣	١٧٨٦١٤٣	%٦,٧٠
٢٠٠٩	١٢٦٩٦٥	١٤١٢٥٩٦	%٩,٠٠
٢٠١٠	١٣٢٨٥١	١٧٠.٩٧٠.٩	%٧,٨٠
٢٠١١	١٤٣٠.٤٦	٢٢٣٩.٧٣	%٦,٤٠
٢٠١٢	١٦٥٣٨٣	١٢١٧٩٣٣	%١٣,٥٠

المصدر : مؤسسة النقد العربي السعودي الكتاب السنوي ٤٩ لعام ٢٠١٣م

تطور أعداد تراخيص البناء والتشييد للفترة ١٤٢٤-١٤٣٣ هـ :

عدد رخص التشييد والبناء										المنطقة	
١٤٣٣هـ	١٤٣٢هـ	١٤٣١هـ	١٤٣٠هـ	١٤٢٩هـ	١٤٢٨هـ	١٤٢٧هـ	١٤٢٦هـ	١٤٢٥هـ	١٤٢٤هـ		نوع الرخصة
٢٧٣٠٩	٢٠٩٥٣	٢٥٣٥٥	٢٢١٤١	١٨١١٤	١٥٠٥١	١٢٦٩٠	١٣٩٥١	١١٧١٨	٦٧٨٢	سكني و تجاري	الرياض
١٧٩٦	٢٠٢٩	١٧٤٧	١٢٨٣	١٠٩٣	١١٣٨	١٠٥٩	١١٣٦	٩٣٧	٣٠٣	صناعي - تجاري	
٥٣٨	٤٩٧	٦١٣	٥٥٢	٥٧٥	٥١٦	٥٥٤	٥١٢	٤٢٦	٢٣١	تعليم و صحة ومساجد	
١١٤	٣١٤	٧٩	٨٤	٦٤	٣٦	٤٨	٦٢	٣٧	٢٣	اجتماعية و حكومية	
٢٩٧٥٧	٢٣٧٩٣	٢٧٧٩٤	٢٤٠٦٠	١٩٨٤٦	١٦٧٤١	١٤٣٥١	١٥٦٦١	١٣١١٨	٧٣٣٩	المجموع	
١٠٣٦٦٨	٨٣٧٦١	٨٢٤٣١	٧٨٢١٨	٦٥٢٠١	٥٠٤٨٩	٤٨٠٢١	٤٩٢٦٦	٣٩٨٠٣	٣٤١٣٦	سكني و تجاري	إجمالي المملكة
٦٣٦٣	٧٦٧٢	٤٧٦٦	٣٩١١	٣٣٠٢	٣٤٩٩	٣٠٩٣	٣٤٩٤	٣٠٤٣	٢١٣٣	صناعي - تجاري	
١٦٢١	١٤١٦	١٧٥٦	١٧٩١	١٨٠٦	١٧٩٨	١٩١٥	١٨٨٣	١٤٥٦	١١٣٧	تعليم و صحة ومساجد	
٧١٠	٧٠٧	٨٣٤	١١٢٢	٦٣٣	٨٥١	٨٢٧	٧٢٦	٤١٩	١٧٩	اجتماعية و حكومية	
١١٢٣٦٢	٩٣٥٥٦	٨٩٧٨٧	٨٥٠٤٧	٧٠٩٥٢	٥٦٦٣٧	٥٣٨٥٦	٥٥٣٦٩	٤٤٧٢١	٣٧٥٨٥	المجموع	

المصدر: وزارة الشؤون القروية و البلدية - ادارة الاحصاء و البحوث - تقارير سنوية متعددة

رخص التشييد والبناء الصادرة عام ١٤٣٣ هـ في المملكة والرياض

البيان	نوع المبنى	سكني تجاري	صناعي تجاري	أبنية تعليمية وصحة ومساجد	أبنية اجتماعية وحكومية	المجموع لعام ١٤٣٣ هـ	المجموع لعام ١٤٢٥ هـ	نسبة النمو
عدد الرخص	الرياض	٢٧٣٠٩	١٧٩٦	٥٣٨	١١٤	٢٩٧٥٧	١٣١١٨	١٥,٩
	المملكة	١٠٣٦٦٨	٦٣٦٣	١٦٢١	٧١٠	١١٢٣٦٢	٤٤٧٢١	١٨,٩
مساحة البناء (م ²)	نسبة الرياض	٢٦,٣٤%	٢٨,٢٣%	٣٣,١٩%	١٦,٠٦%	٢٦,٤٨%	٢٩,٣٣%	
	الرياض	٨٩٤٢٦٣٦	٢٦٧٥٥٣٦	٦٧٤٤٩٦	٣٢٢٠٩٥	١٢٦١٤٧٦٣	٤٠٢٥٨٩٦	٢٦,٧
	المملكة	٣٧٦٣٣١٤٣	٥٢٧٨٨٧٠	١٩٣٦٩٢٠	١٩٢٢٥٨٥	٤٦٧٧١٥١٨	١٨٨٣٥٦٥٩	١٨,٥
نسبة الرياض	٢٣,٧٦%	٥٠,٦٨%	٣٤,٨٢%	١٦,٧٥%	٢٦,٩٧%	٢١,٣٧%		

المصدر: وزارة الشؤون القروية و البلدية - ادارة الاحصاء و البحوث - تقارير سنوية متعددة

الطلب على الوحدات السكنية خلال خطة التنمية التاسعة ٢٠١٠-٢٠١٥ م

البيان	(ألف وحدة)
الوحدات السكنية الجديدة (السعوديون)	٨٠٠
الوحدات السكنية الجديدة (غير السعوديين)	٢٠٠
الوحدات السكنية لتلبية الطلب المرحل من خطة التنمية الثامنة	٧٠
الوحدات السكنية المطلوبة للإحلال	٧٠
لتخفيف التضخم في الإيجارات	١١٠
إجمالي الوحدات السكنية لخطة التنمية التاسعة	١٢٥٠
المتوسط السنوي لخطة التنمية التاسعة	٢٥٠

المصدر: خطة التنمية التاسعة - وزارة الاقتصاد والتخطيط

الطلب على الوحدات السكنية والأراضي حسب المناطق الإدارية بخطة التنمية التاسعة

المنطقة	مساحة الأراضي السكنية (مليون متر مربع)	عدد الوحدات السكنية (ألف وحدة)
الرياض	٩١	٣٢
مكة المكرمة	١٠٣	٣٧٠
المدينة المنورة	٢٢,٦	٨١,٢
القصيم	١٤,٢٧	٥١
الشرقية	٤٦,٥	١٦٦,٣
عسير	٢٣,٢٧	٨٣,١
تبوك	١٠,٨٩	٣٨,٧
حائل	٥,٧٤	٢٠,٥
الحدود الشمالية	٣,٢٢	١١,٥
جازان	١٤,٠٤	٥٠,١
نجران	٦,٨٦	٢١,٦
الباحة	٤,٨٣	١٧,٣
الجوف	٣,٧٨	١٣,٥
الإجمالي	٣٥٠	١٢٥٠

المصدر: خطة التنمية التاسعة - وزارة الاقتصاد والتخطيط

عدد الوحدات والأراضي السكنية المتعلقة بوزارة الإسكان حسب مناطق المملكة

المنطقة	عدد الوحدات	نسبة الوحدات إلى الإجمالي	مساحة الأراضي ألف م ^٢	نسبة الأراضي إلى الإجمالي
الرياض	٣٣٧٥	١٨,٣	٢٦٠٥١	٢٢,١٣
مكة المكرمة	١١١٣	٦,٠	٢٣٠٢٧	١٩,٥٦
المدينة المنورة	٣٥٠	١,٩	١٠٥٠٣	٨,٩٢
القصيم	١٤٣٥	٧,٨	٢٩٤٠	٢,٥٠
المنطقة الشرقية	٢٥٣١	١٣,٨	٣٢٥٨٦	٢٧,٦٨
عسير	٤١٤	٢,٢	٦٤٦٤	٥,٤٩
تبوك	٢٠٣٦	١١,١	٤٧٧٤	٤,٠٦
حائل	١٣١٢	٧,١	٣١١٢	٢,٦٤
الحدود الشمالية	١٣٨٩	٧,٥	١٠٠	٠,٠٨
جازان	١٩٠٨	١٠,٤	١٢٣٨	١,٠٥
نجران	١٢٦٨	٦,٩	٥١٧١	٤,٣٩
الباحة	١١٥	٠,٦	٧٢٩	٠,٦٢
الجوف	١١٥٨	٦,٣	١٠٢٢	٠,٨٧
جملة	١٨٤٠٤	١٠٠	١١٧٧١٧	١٠٠

المصدر: تقارير المتابعة وزارة الإسكان

ثانياً: المؤشرات التحليلية لمنشآت القطاع العقاري بمدينة الرياض

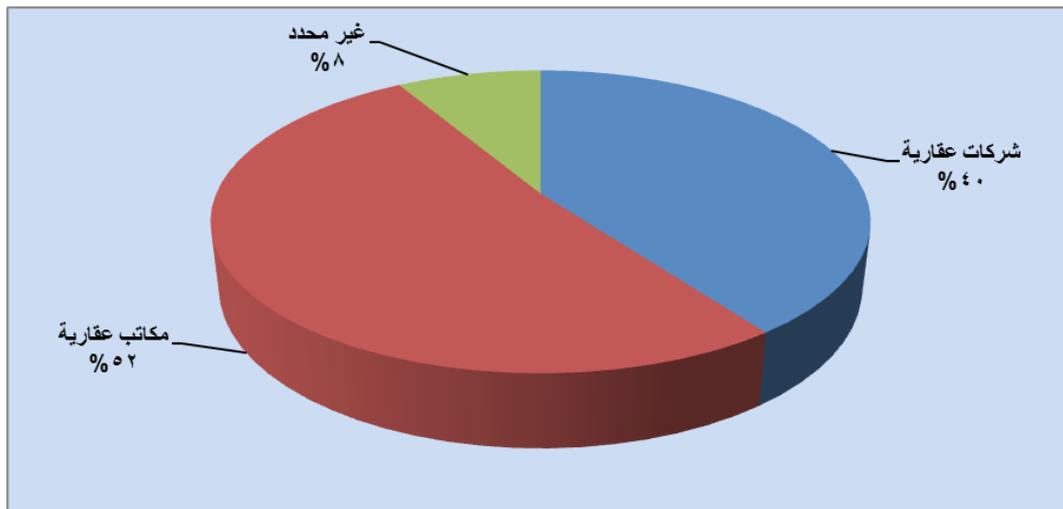
تم إعداد هذه المؤشرات استناداً إلى دراسة المسح الميداني لمنشآت القطاع العقاري بمدينة الرياض عام ٢٠١٤ م والتي قام بالإشراف عليها بنك المعلومات الاقتصادية ، وقد بلغ حجم عينة الدراسة ٨٧٦ منشأة .

السمات العامة لمنشآت القطاع العقاري بمدينة الرياض

النسبة المئوية (%)	البيان
	الكيان القانوني لمنشآت القطاع العقاري
٦٢,٤%	مؤسسة فردية
٢,٦%	شركة تضامن
٠,١%	شركة مساهمة
٣,٩%	شركة مساهمة مغلقة
٣٠,٦%	شركة ذات مسؤولية محدودة
٠,٣%	شركة استثمار اجنبي
	توزيع منشآت القطاع العقاري حسب المناطق
٧%	جنوب الرياض
٣٤%	شرق الرياض
٣٧%	شمال الرياض
٧%	غرب الرياض
١٦%	وسط الرياض
	توزيع منشآت القطاع العقاري من حيث ملكية المقر
١٦%	مالك
٧٩%	مستأجر
٥%	لم يحدد
	توزيع منشآت القطاع العقاري حسب عدد الفروع
٨٢%	داخل الرياض
١٤%	خارج الرياض
٤%	خارج المملكة
	توزيع منشآت القطاع العقاري حسب سنوات الخبرة
١٨%	من ١ الى ٥ سنوات
٣٤%	من ٦ الى ١٠ سنوات
١٧%	من ١١ الى ١٥ سنوات
١٠%	من ١٦ الى ٢٠ سنة
١٧%	اكثر من ٢٠ سنة

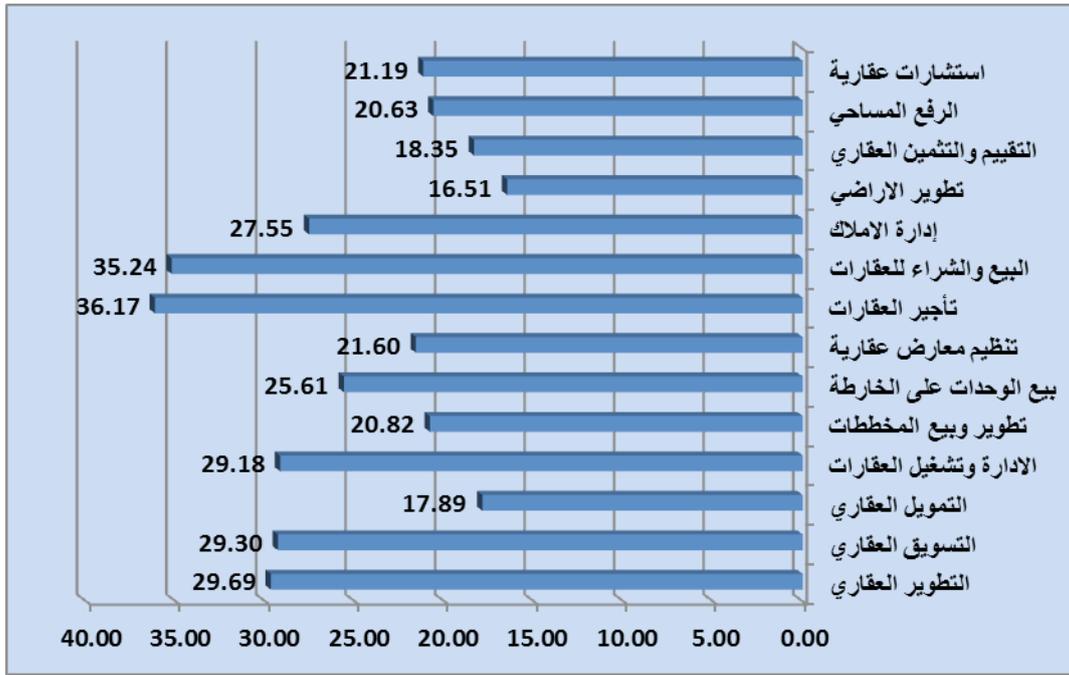
طبيعة منشآت القطاع العقاري:

النسبة المئوية %	عدد الإجابات	طبيعة النشاط
٤٠%	٣٥٠	شركات عقارية
٥٢%	٤٥٢	مكاتب عقارية
٨%	٧٤	غير محدد
١٠٠%	٨٧٦	الإجمالي



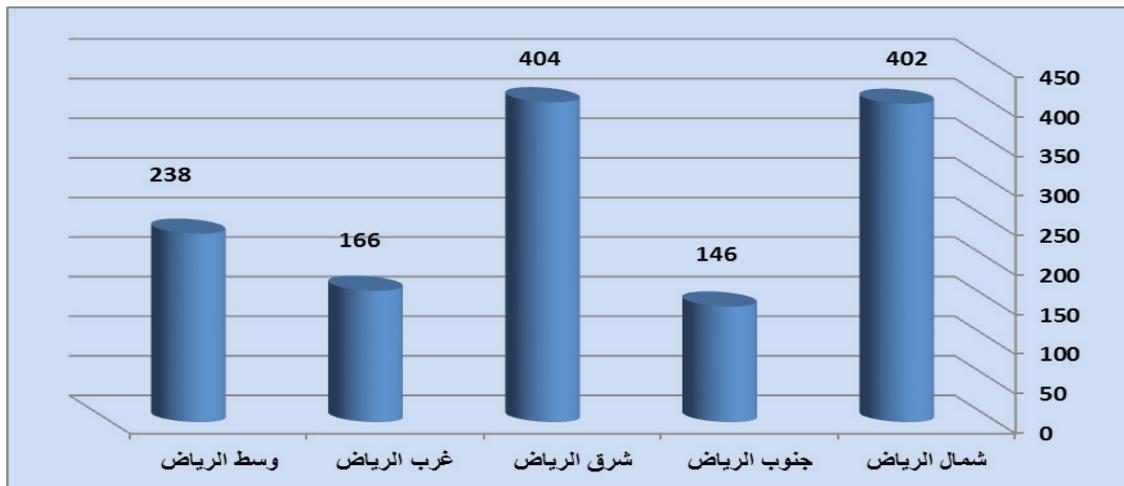
أهم الأنشطة التي تمارسها منشآت القطاع العقاري:

متوسط الأهمية النسبية %	عدد الإجابات	الانشطة العقارية
٢٩,٦٩	١٨٨	التطوير العقاري
٢٩,٣٠	١٨١	التسويق العقاري
١٧,٨٩	٣٦	التمويل العقاري
٢٩,١٨	٨٩	الإدارة وتشغيل العقارات
٢٠,٨٢	٢٨	تطوير وبيع المخططات
٢٥,٦١	١٨	بيع الوحدات على الخارطة
٢١,٦٠	٥	تنظيم معارض عقارية
٣٦,١٧	٤٨٤	تأجير العقارات
٣٥,٢٤	٥٠٥	البيع والشراء للعقارات
٢٧,٥٥	٤٠٧	إدارة الاملاك
١٦,٥١	٧٩	تطوير الاراضي
١٨,٣٥	٧٧	التقييم والتأمين العقاري
٢٠,٦٣	٨	الرفع المساحي
٢١,١٩	٤٨	استشارات عقارية



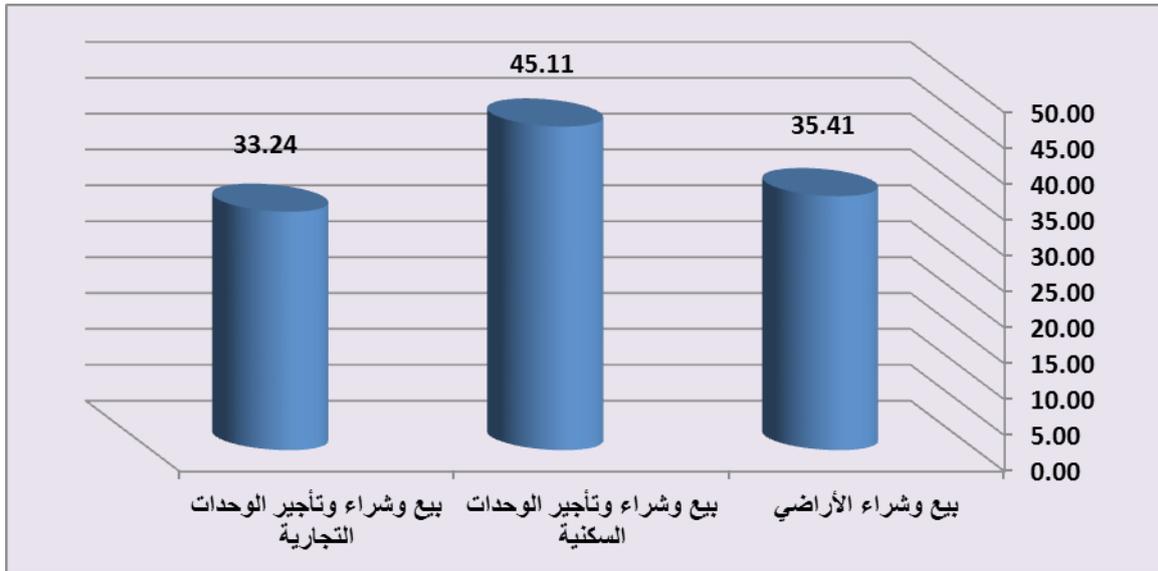
نطاق ممارسة النشاط العقاري

المنطقة	عدد الإجابات	متوسط الأهمية النسبية %
شمال الرياض	٤٠٢	٦٩,٥٨
جنوب الرياض	١٤٦	٤٤,٦٤
شرق الرياض	٤٠٤	٧٠,٧٣
غرب الرياض	١٦٦	٤٧,٤٥
وسط الرياض	٢٣٨	٥٧,٣١



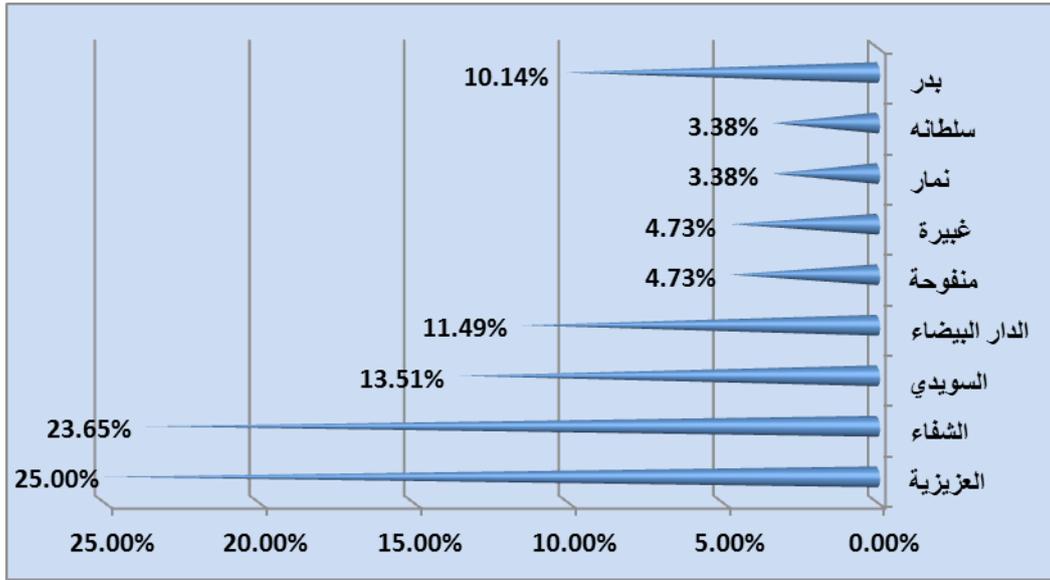
القطاعات العقارية الأكثر طلباً من قبل العملاء:

متوسط الأهمية النسبية %	عدد الإجابات	القطاع العقاري
٣٥,٤١	٥٥٥	بيع وشراء الأراضي
٤٥,١١	٦٥١	بيع وشراء وتأجير الوحدات السكنية
٣٣,٢٤	٥٩٤	بيع وشراء وتأجير الوحدات التجارية

الأحياء الأكثر طلباً من العملاء:

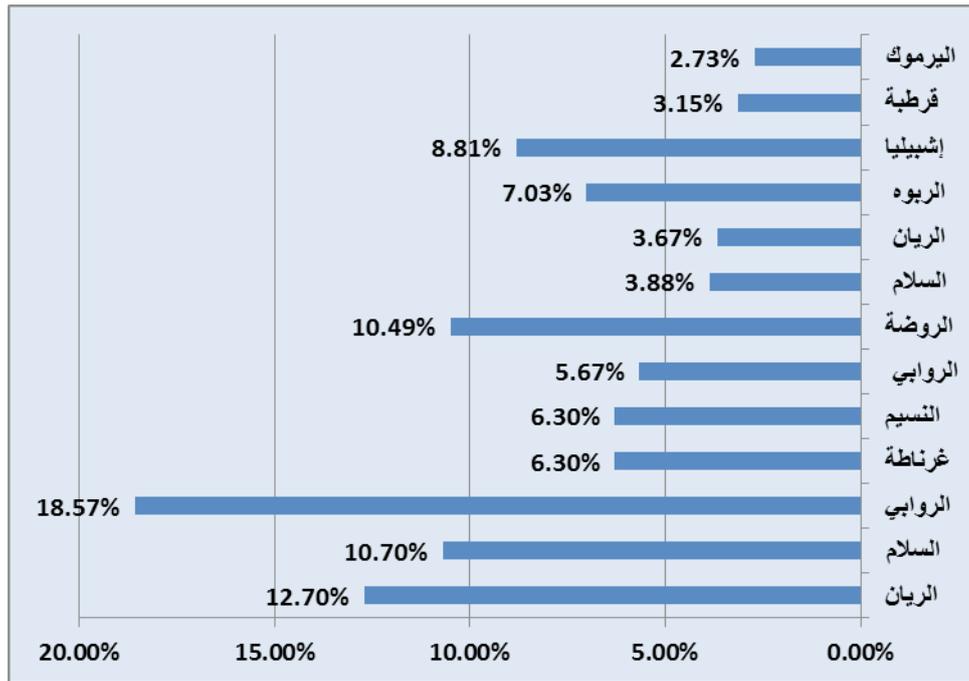
الأحياء الأكثر طلباً من العملاء في منطقة جنوب الرياض

النسبة %	عدد الإجابات	أحياء جنوب الرياض
٪٢٥,٠٠	٣٧	العزيرية
٪٢٣,٦٥	٣٥	الشفاء
٪١٣,٥١	٢٠	السويدي
٪١١,٤٩	١٧	الدار البيضاء
٪٤,٧٣	٧	منفوحة
٪٤,٧٣	٧	غبيرة
٪٣,٣٨	٥	نمار
٪٣,٣٨	٥	سلطانه
٪١٠,١٤	١٥	بدر
٪١٠٠	١٤٨	الإجمالي



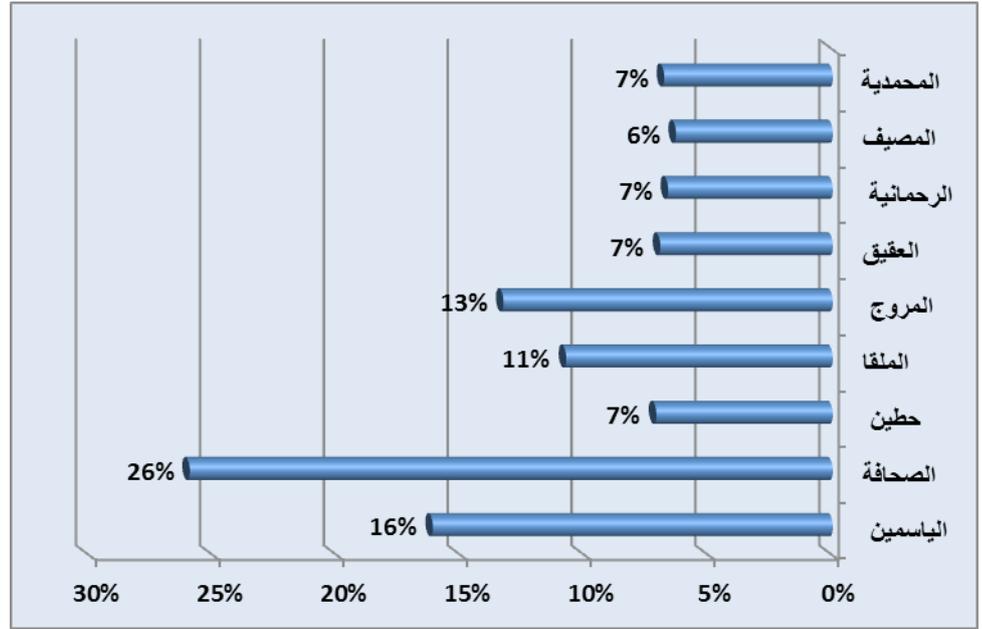
الأحياء الأكثر طلباً من العملاء في منطقة شرق الرياض

النسبة %	عدد الإجابات	أحياء شرق الرياض
٪١٢,٧٠	١٢١	الريان
٪١٠,٧٠	١٠٢	السلام
٪١٨,٥٧	١٧٧	الروابي
٪٦,٣٠	٦٠	غرناطة
٪٦,٣٠	٦٠	التسيم
٪٥,٦٧	٥٤	الروابي
٪١٠,٤٩	١٠٠	الروضة
٪٣,٨٨	٣٧	السلام
٪٣,٦٧	٣٥	الريان
٪٧,٠٣	٦٧	الربوه
٪٨,٨١	٨٤	إشبيليا
٪٣,١٥	٣٠	قرطبة
٪٢,٧٣	٢٦	اليرموك
٪١٠٠	٩٥٣	الإجمالي



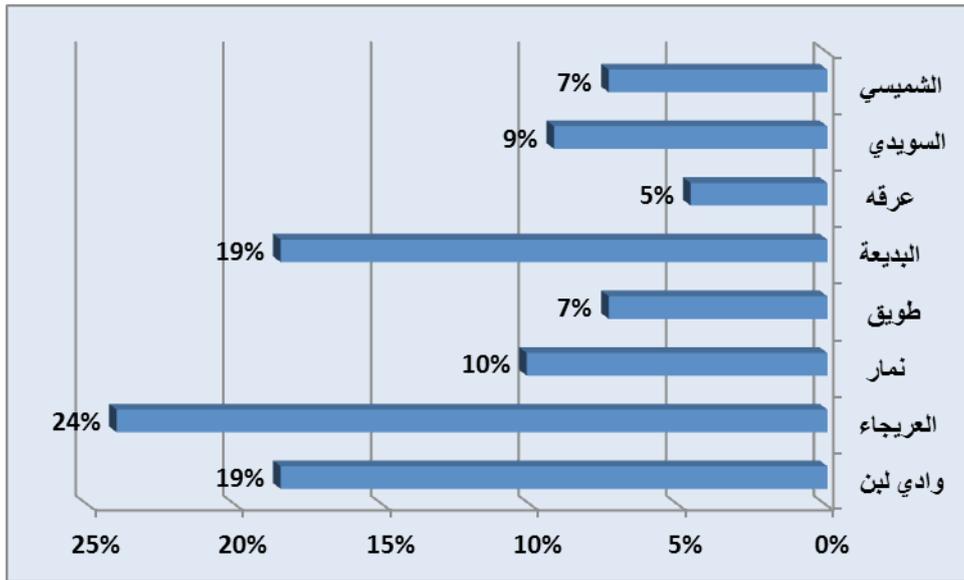
الأحياء الأكثر طلباً من العملاء في منطقة شمال الرياض

النسبة %	عدد الإجابات	أحياء شمال الرياض
٪١٦	١٠٢	الياسمين
٪٢٦	١٦٤	الصحافة
٪٧	٤٥	حطين
٪١١	٦٨	الملقا
٪١٣	٨٤	المروج
٪٧	٤٤	العقيق
٪٧	٤٢	الرحمانية
٪٦	٤٠	المصيف
٪٧	٤٣	المحمدية
٪١٠٠	٦٣٢	الإجمالي



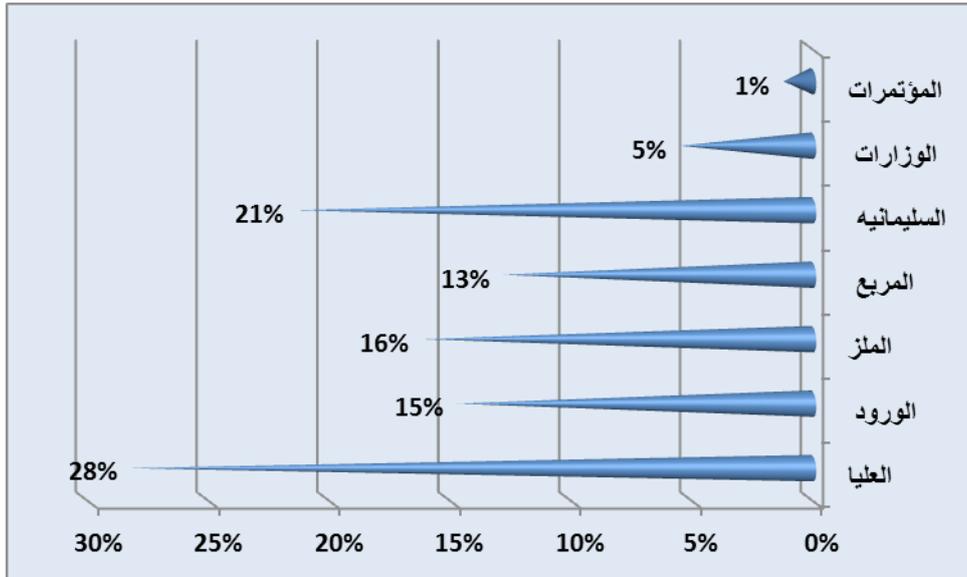
الأحياء الأكثر طلباً من العملاء في منطقة غرب الرياض

النسبة %	عدد الإجابات	أحياء غرب الرياض
٪١٩	٢٠	وادي لبن
٪٢٤	٢٦	العريجات
٪١٠	١١	نمار
٪٧	٨	طويق
٪١٩	٢٠	البديعة
٪٥	٥	عرقه
٪٩	١٠	السويدي
٪٧	٨	الشميسي
٪١٠٠	١٠٨	الإجمالي



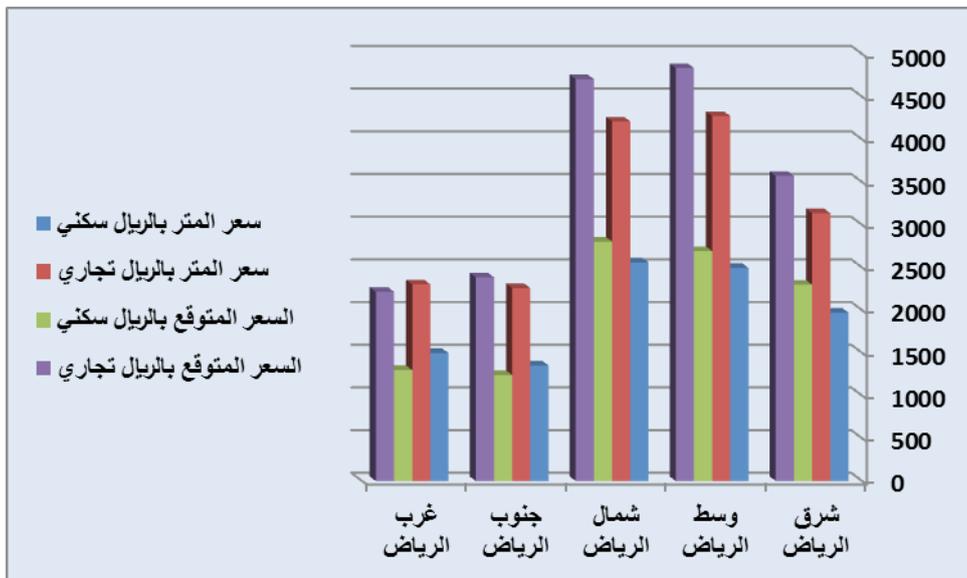
الأحياء الأكثر طلباً من العملاء في منطقة وسط الرياض

النسبة %	عدد الإجابات	أحياء وسط الرياض
٪٢٨	١١٩	العلينا
٪١٥	٦٢	الورود
٪١٦	٦٨	الملز
٪١٣	٥٤	المربع
٪٢١	٩٠	السليمانيه
٪٥	٢٣	الوزارات
٪١	٥	المؤتمرات
٪١٠٠	٤٢١	الإجمالي



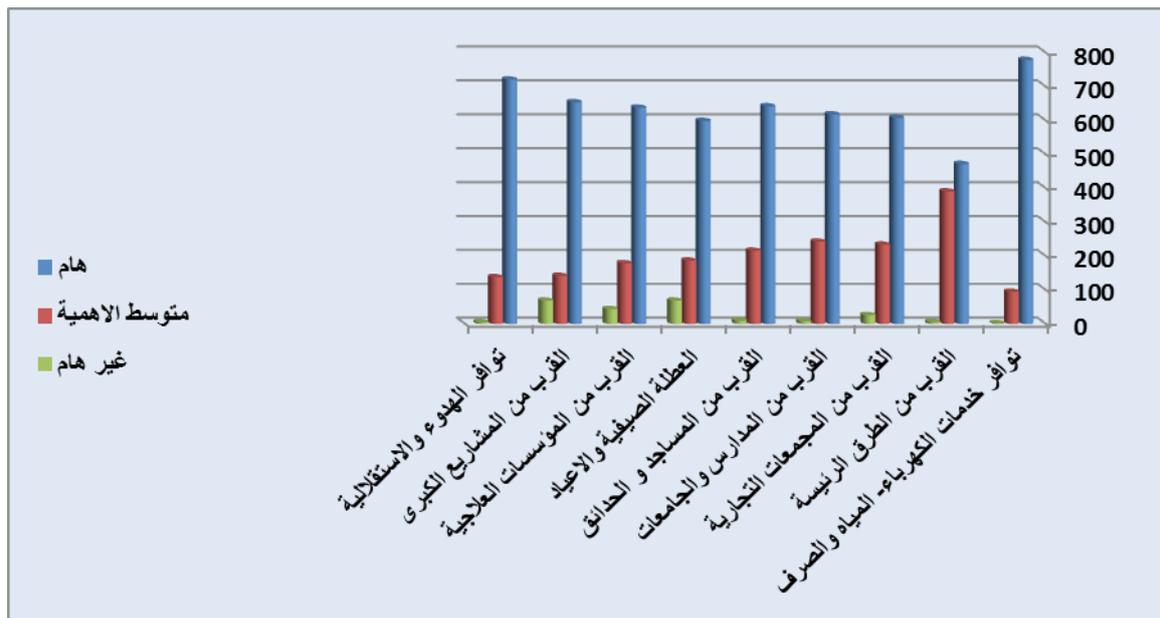
متوسط أسعار بيع المتر المربع السكني والتجاري والمتوقع :

عدد المنشآت التي اجابت	متوسط السعر المتوقع بالريال		متوسط سعر المتر الحالي بالريال		المنطقة
	تجاري	سكني	تجاري	سكني	
٣٣٩	٣٥٧٣	٢٢٩٩	٣١٣٧	١٩٧١	شرق الرياض
١٧٥	٤٨٣٦	٢٦٩٢	٤٢٧٣	٢٤٩٦	وسط الرياض
٣٠٠	٤٧٠٥	٢٨٠٤	٤٢١٠	٢٥٥٩	شمال الرياض
٨٩	٢٣٨٥	١٢٤١	٢٢٦٠	١٣٥٣	جنوب الرياض
٩٥	٢٢١٧	١٣٠٠	٢٣٠٣	١٤٩٨	غرب الرياض



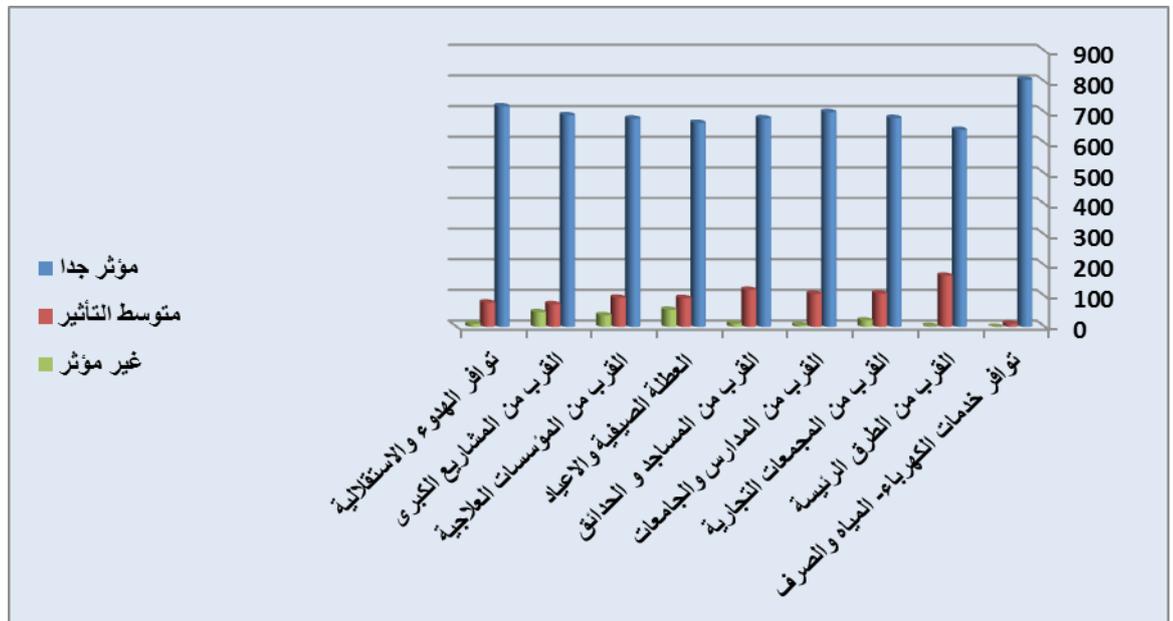
العوامل ذات الأهمية في تحديد سعر بيع الأراضي والعقارات

العوامل	هام	%	متوسط الأهمية	%	غير هام	%	الإجمالي الكلي	%
توافر خدمات الكهرباء- المياه والصرف	٧٧٩	%٨٩	٩٥	%١١	٢	%٠	٨٧٦	%١٠٠
القرب من الطرق الرئيسية	٤٧٢	%٥٤	٣٩١	%٤٥	٦	%١	٨٦٩	%١٠٠
القرب من المجمعات التجارية	٦٠٨	%٧٠	٢٣٤	%٢٧	٢٦	%٣	٨٦٨	%١٠٠
القرب من المدارس والجامعات	٦١٨	%٧١	٢٤٣	%٢٨	٨	%١	٨٦٩	%١٠٠
القرب من المساجد و الحدائق	٦٤٢	%٧٤	٢١٦	%٢٥	١٠	%١	٨٦٨	%١٠٠
العطلة الصيفية والاعياد	٥٩٩	%٧٠	١٨٧	%٢٢	٦٩	%٨	٨٥٥	%١٠٠
القرب من المؤسسات العلاجية	٦٣٨	%٧٤	١٧٩	%٢١	٤٤	%٥	٨٦١	%١٠٠
القرب من المشاريع الكبرى	٦٥٤	%٧٦	١٤٢	%١٦	٦٩	%٨	٨٦٥	%١٠٠
توافر الهدوء والاستقلالية	٧٢١	%٨٣	١٣٨	%١٦	٥	%١	٨٦٤	%١٠٠



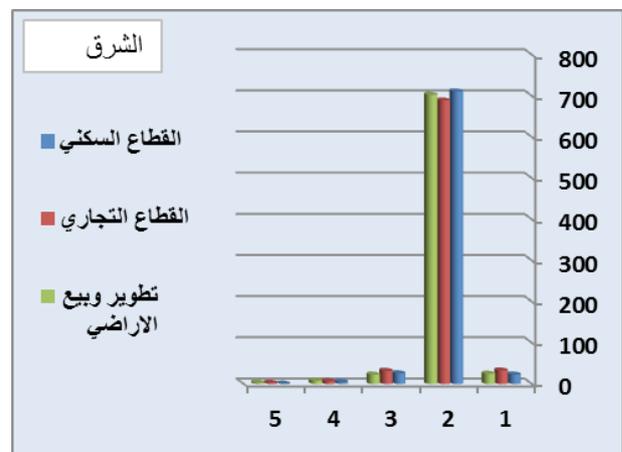
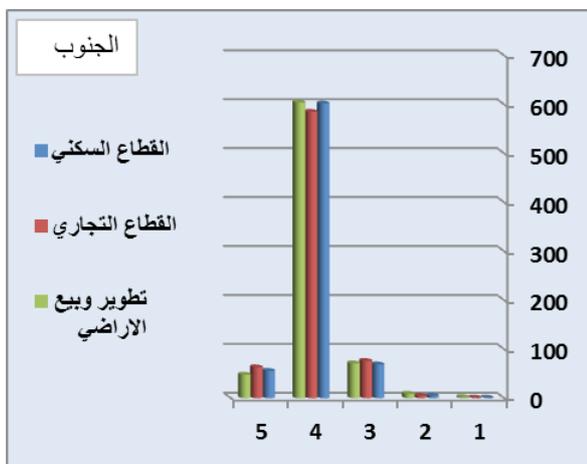
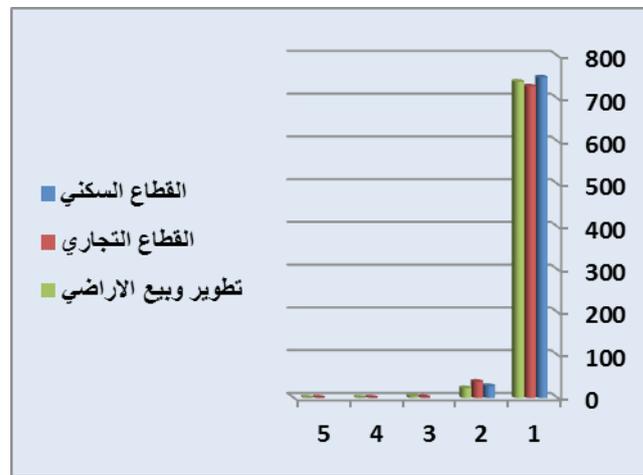
العوامل المؤثرة في تحديد سعر بيع الأراضي والعقارات

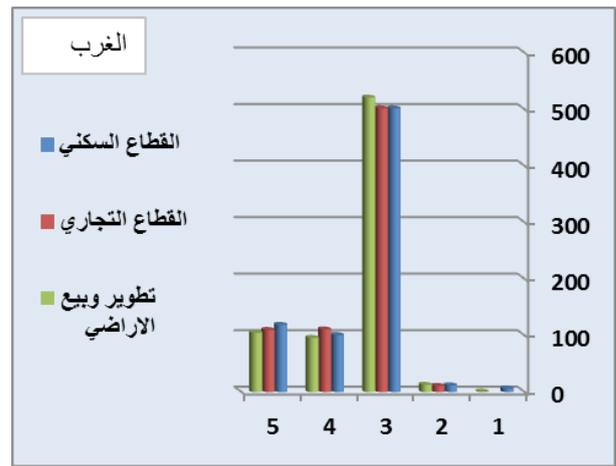
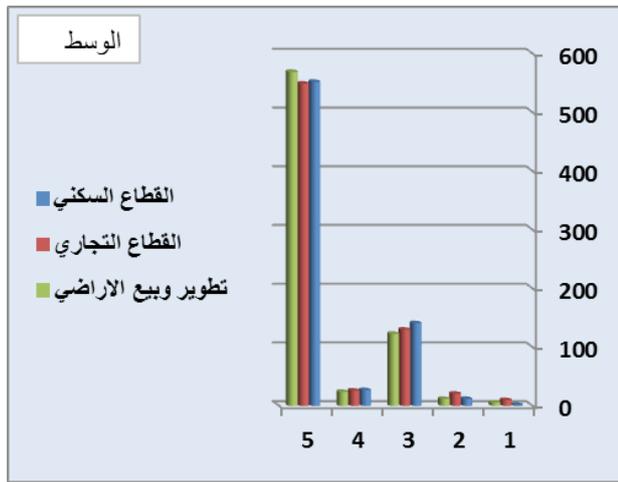
البيان	مؤثر جدا	%	متوسط التأثير	%	غير مؤثر	%	الإجمالي الكلي	%
توافر خدمات الكهرباء- المياه والصرف	٨٠٧	٩٨,٧%	١١	١%	٠	٠%	٨١٨	١٠٠%
القرب من الطرق الرئيسية	٦٤٣	٧٩,١%	١٦٧	٢١%	٣	٠%	٨١٣	١٠٠%
القرب من المجمعات التجارية	٦٨٢	٨٤,٠%	١٠٩	١٣%	٢١	٣%	٨١٢	١٠٠%
القرب من المدارس والجامعات	٧٠١	٨٦,٠%	١٠٨	١٣%	٦	١%	٨١٥	١٠٠%
القرب من المساجد و الحدائق	٦٨١	٨٣,٨%	١٢١	١٥%	١١	١%	٨١٣	١٠٠%
العطلة الصيفية والاعياد	٦٦٦	٨١,٦%	٩٤	١٢%	٥٦	٧%	٨١٦	١٠٠%
القرب من المؤسسات العلاجية	٦٨٠	٨٣,٦%	٩٥	١٢%	٣٨	٥%	٨١٣	١٠٠%
القرب من المشاريع الكبرى	٦٩١	٨٥,٠%	٧٤	٩%	٤٨	٦%	٨١٣	١٠٠%
توافر الهدوء والاستقلالية	٧٢٠	٨٩,٠%	٧٩	١٠%	١٠	١%	٨٠٩	١٠٠%



اتجاه التوسع العمراني في مدينة الرياض حسب القطاعات:

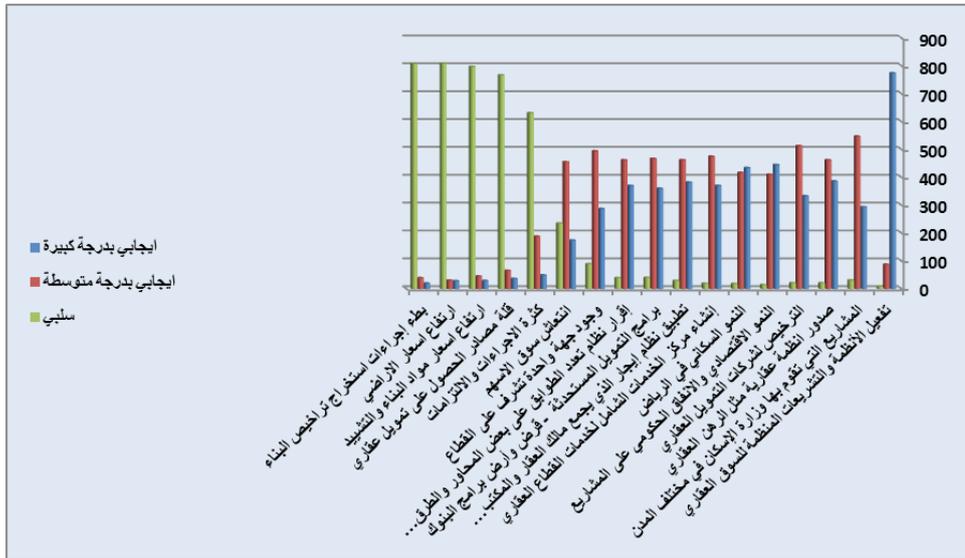
القطاع	شمال	شرق	غرب	جنوب	وسط	الإجمالي الكلي
القطاع السكني	٧٧٨	٧٦٦	٧٤٠	٧٣٣	٧٣٤	٣٧٥١
الأهمية النسبية %	%٢٠,٧	%٢٠,٤	%١٩,٧	%١٩,٥	%١٩,٦	%١٠٠,٠
القطاع التجاري	٧٧١	٧٦٤	٧٣٤	٧٣٠	٧٣٦	٣٧٣٥
الأهمية النسبية %	%٢٠,٦	%٢٠,٥	%١٩,٧	%١٩,٥	%١٩,٧	%١٠٠,٠
تطوير وبيع الاراضي	٧٦٩	٧٦٢	٧٣٦	٧٣٤	٧٣٤	٣٧٣٥
الأهمية النسبية %	%٢٠,٦	%٢٠,٤	%١٩,٧	%١٩,٧	%١٩,٧	%١٠٠,٠
الإجمالي الكلي	٢٣١٨	٢٢٩٢	٢٢١٠	٢١٩٧	٢٢٠٤	١١٢٢١
الأهمية النسبية %	%٢٠,٧	%٢٠,٤	%١٩,٧	%١٩,٦	%١٩,٦	%١٠٠,٠





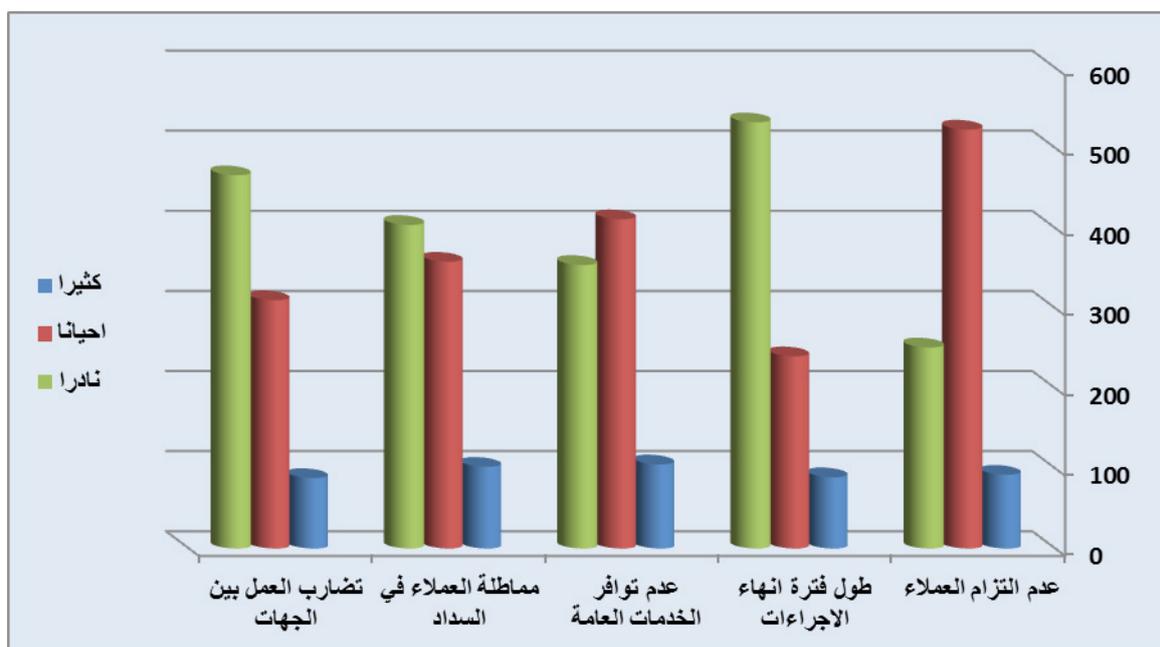
العوامل المؤثرة ايجابياً وسلبياً على النشاط العقاري:

العوامل	ايجابي بدرجة كبيرة	%	ايجابي بدرجة متوسطة	%	سليبي	%	الاجمالي الكلي	%
تفعيل الأنظمة والتشريعات المنظمة للسوق العقاري	٧٧٤	٪٨٩	٨٧	٪١٠	٩	٪١	٨٧٠	٪١٠٠
المشاريع التي تقوم بها وزارة الإسكان في مختلف المدن	٢٩٣	٪٣٤	٥٤٧	٪٦٣	٣١	٪٤	٨٧١	٪١٠٠
صدور أنظمة عقارية مثل الرهن العقاري	٣٨٦	٪٤٤	٤٦٢	٪٥٣	٢١	٪٢	٨٦٩	٪١٠٠
الترخيص لشركات التمويل العقاري	٣٣٣	٪٣٨	٥١٣	٪٥٩	٢١	٪٢	٨٦٧	٪١٠٠
النمو الاقتصادي والائتاق الحكومي على المشاريع	٤٤٥	٪٥١	٤١٠	٪٤٧	١٤	٪٢	٨٦٩	٪١٠٠
النمو السكاني في الرياض	٤٣٤	٪٥٠	٤١٧	٪٤٨	١٨	٪٢	٨٦٩	٪١٠٠
إنشاء مركز الخدمات الشامل لخدمات القطاع العقاري	٣٧٠	٪٤٣	٤٧٥	٪٥٥	١٩	٪٢	٨٦٤	٪١٠٠
تطبيق نظام إيجار الذي يجمع مالك العقار والمكتب والمستأجر	٣٨٢	٪٤٤	٤٦٢	٪٥٣	٢٩	٪٣	٨٧٣	٪١٠٠
برامج التمويل المستحدثة - قرض وأرض برامج البنوك	٣٦٠	٪٤٢	٤٦٧	٪٥٤	٤٠	٪٥	٨٦٧	٪١٠٠
إقرار نظام تعدد الطوابق على بعض المحاور والطرق بالرياض	٣٧٠	٪٤٢	٤٦٢	٪٥٣	٣٩	٪٤	٨٧١	٪١٠٠
وجود جهة واحدة تشرف على القطاع	٢٨٧	٪٣٣	٤٩٤	٪٥٧	٨٩	٪١٠	٨٧٠	٪١٠٠
انتعاش سوق الاسهم	١٧٤	٪٢٠	٤٥٥	٪٥٣	٢٣٥	٪٢٧	٨٦٤	٪١٠٠
كثرة الاجراءات والالتزامات	٤٩	٪٦	١٨٨	٪٢٢	٦٣١	٪٧٣	٨٦٨	٪١٠٠
قلة مصادر الحصول على تمويل عقاري	٣٦	٪٤	٦٥	٪٧	٧٦٧	٪٨٨	٨٦٨	٪١٠٠
ارتفاع اسعار مواد البناء والتشييد	٢٩	٪٣	٤٥	٪٥	٧٩٧	٪٩٢	٨٧١	٪١٠٠
ارتفاع اسعار الاراضي	٢٨	٪٣	٣٠	٪٣	٨٠٩	٪٩٣	٨٦٧	٪١٠٠
بطء إجراءات استخراج تراخيص البناء	٢٠	٪٢	٣٩	٪٤	٨٠٨	٪٩٣	٨٦٧	٪١٠٠



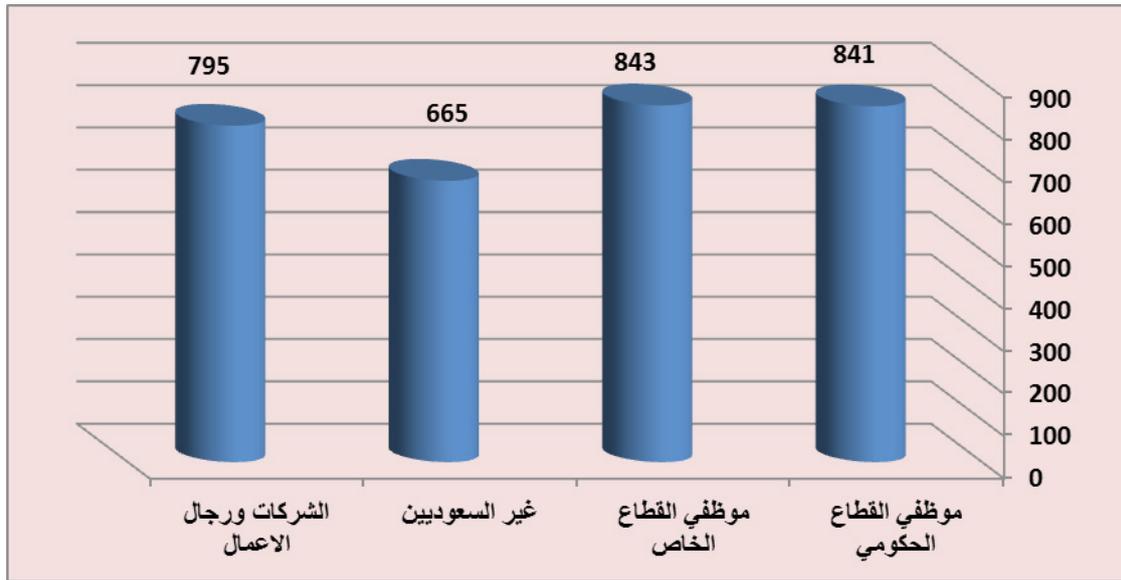
المشاكل التي تواجهها منشآت القطاع العقاري:

المشاكل	كثيرا	%	احيانا	%	نادرا	%	الإجمالي الكلي	%
عدم التزام العملاء بشروط التعاقد	92	11%	523	60%	251	29%	866	100%
طول فترة انتهاء الاجراءات العقارية	89	10%	240	28%	532	62%	861	100%
عدم توافر الخدمات العامة في كثير من المشروعات	105	12%	411	47%	354	41%	870	100%
مماطلة العملاء في سداد المستحقات	102	12%	358	41%	404	47%	864	100%
تضارب العمل بين الجهات التي توفر الخدمات العامة	88	10%	310	36%	466	54%	864	100%



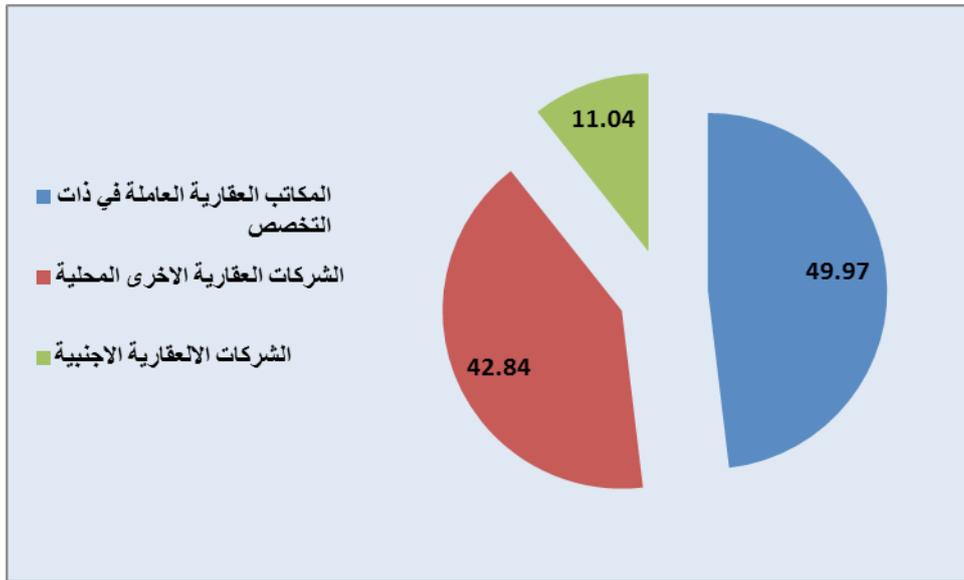
الشرائح الأكثر طلباً على شراء العقار:

الشريحة	عدد الإجابات	متوسط الأهمية النسبية %
موظفي القطاع الحكومي	841	32.96
موظفي القطاع الخاص	843	28.57
غير السعوديين - المقيمين	665	7.35
الشركات ورجال الأعمال	795	31.93



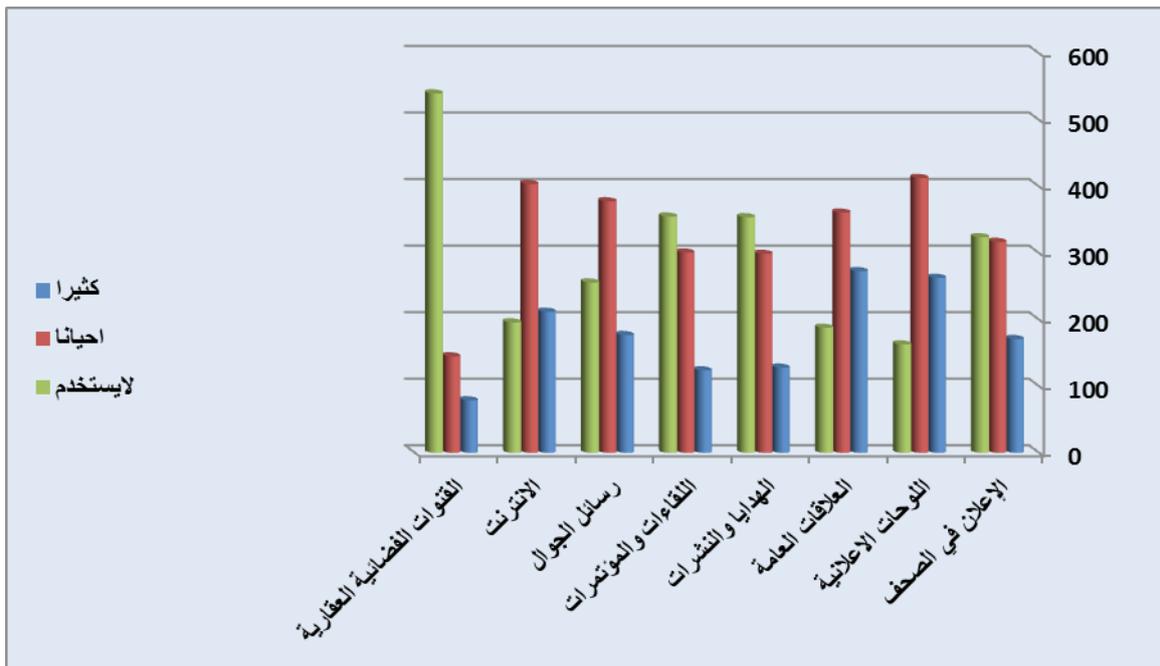
الجهات المنافسة في القطاع العقاري:

البيان	عدد الإجابات	متوسط الأهمية النسبية %
المكاتب العقارية العاملة في ذات التخصص	٧٨٦	٤٩,٩٧
الشركات العقارية الأخرى المحلية	٧٧٨	٤٢,٨٤
الشركات العقارية الأجنبية	٦٦٠	١١,٠٤



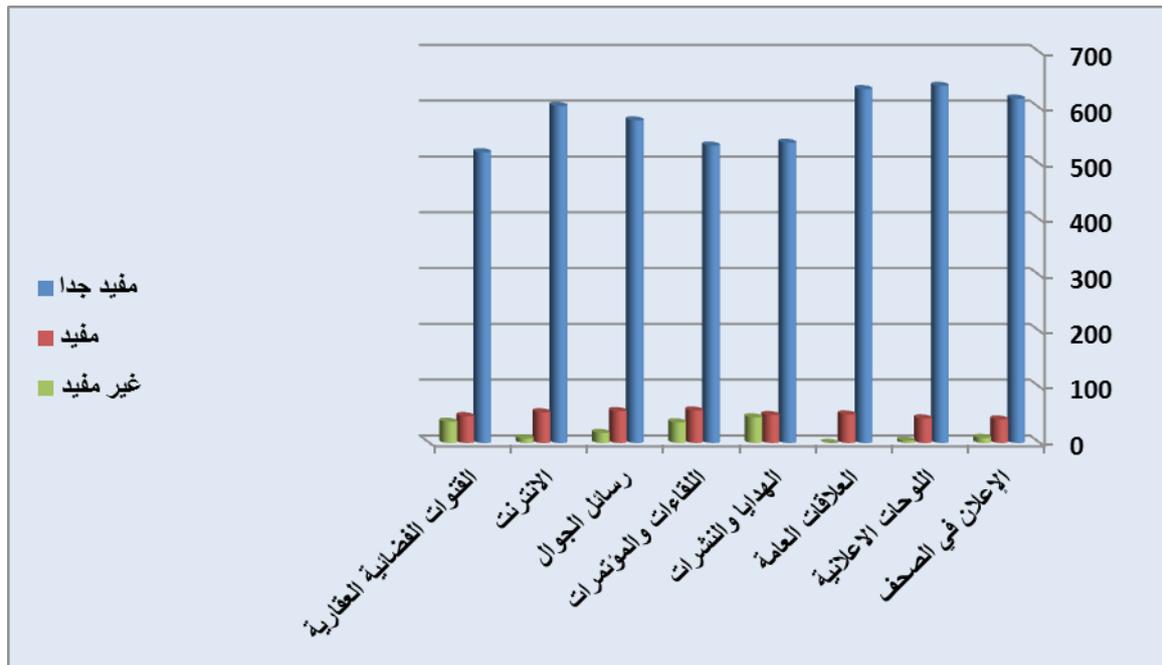
درجة استخدام أساليب الترويج في منشآت القطاع العقاري

الاسلوب	كثيرا	%	احيانا	%	لا يستخدم	%	الإجمالي الكلي	%
الإعلان في الصحف	١٧١	%٢١	٣١٧	%٣٩	٣٢٤	%٤٠	٨١٢	%١٠٠
اللوحات الاعلانية	٢٦٣	%٣١	٤١٣	%٤٩	١٦٣	%١٩	٨٣٩	%١٠٠
العلاقات العامة	٢٧٣	%٣٣	٣٦١	%٤٤	١٨٨	%٢٣	٨٢٢	%١٠٠
الهدايا والنشرات	١٢٨	%١٦	٢٩٩	%٣٨	٣٥٤	%٤٥	٧٨١	%١٠٠
اللقاءات والمؤتمرات	١٢٤	%١٦	٣٠١	%٣٩	٣٥٥	%٤٦	٧٨٠	%١٠٠
رسائل الجوال	١٧٧	%٢٢	٣٧٨	%٤٧	٢٥٦	%٣٢	٨١١	%١٠٠
الانترنت	٢١٢	%٢٦	٤٠٤	%٥٠	١٩٦	%٢٤	٨١٢	%١٠٠
القنوات الفضائية العقارية	٧٩	%١٠	١٤٥	%١٩	٥٤٠	%٧١	٧٦٤	%١٠٠



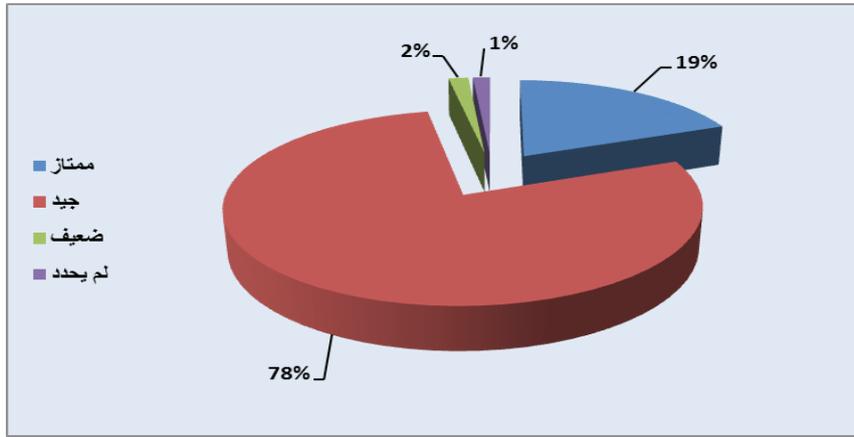
مدى فائدة استخدام أساليب الترويج في منشآت القطاع العقاري

الاسلوب	مفيد جدا	%	مفيد	%	غير مفيد	%	الإجمالي الكلي	%
الإعلان في الصحف	٦١٧	%٩٢	٤٢	%٦	٩	%١	٦٦٨	%١٠٠
اللوحات الاعلانية	٦٤٠	%٩٣	٤٤	%٦	٤	%١	٦٨٨	%١٠٠
العلاقات العامة	٦٣٤	%٩٣	٥١	%٧	٠	%٠	٦٨٥	%١٠٠
الهدايا والتشترات	٥٣٨	%٨٥	٥٠	%٨	٤٦	%٧	٦٣٤	%١٠٠
اللقاءات والمؤتمرات	٥٣٣	%٨٥	٥٨	%٩	٣٧	%٦	٦٢٨	%١٠٠
رسائل الجوال	٥٧٨	%٨٩	٥٧	%٩	١٨	%٣	٦٥٣	%١٠٠
الانترنت	٦٠٤	%٩١	٥٥	%٨	٨	%١	٦٦٧	%١٠٠
القنوات الفضائية العقارية	٥٢١	%٨٦	٤٨	%٨	٣٨	%٦	٦٠٧	%١٠٠



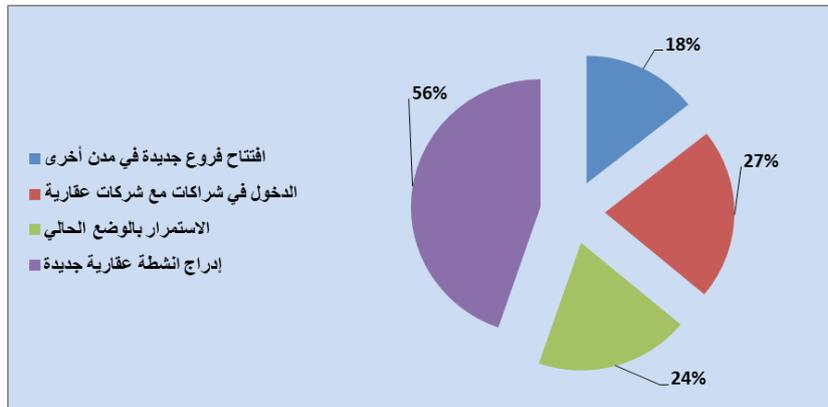
تقويم أداء نشاط منشآت القطاع العقاري :

التقويم	العدد	النسبة المئوية %
ممتاز	١٦٧	١٩%
جيد	٦٨٣	٧٨%
ضعيف	١٤	٢%
لم يذكر	١٢	١%
الإجمالي	٨٧٦	١٠٠%



الخطط المستقبلية لمنشآت القطاع العقاري :

الخطط المستقبلية	عدد المنشآت التي اجابت	النسبة المئوية الى إجمالي العينة %
افتتاح فروع جديدة في مدن أخرى	١٥٨	١٨%
الدخول في شراكات مع شركات عقارية	٢٣٨	٢٧%
الاستمرار بالوضع الحالي	٢١١	٢٤%
إدراج أنشطة عقارية جديدة	٤٩١	٥٦%



شكراً لكم

نشكر لكم اطلاعكم على هذا الإصدار، كما نتطلع إلى تشريفنا بملاحظاتكم التي ستؤخذ بعين الاعتبار عند إصدار المطبوعات الأخرى

الإدارة العامة للعلاقات والتسويق

إدارة التسويق

هاتف: ٤٠٤٠٠٤٤ فاكس: ٤٠٥١٧٠٣

الموقع على الشبكة: www.riyadhchamber.org.sa

البريد الإلكتروني: rdchamber@rdcci.org.sa

ص.ب ٥٩٦ الرياض ١١٤٢١

فرع السيدات ٤٩٤٢٣٣٣

الفروع الداخلية :

٢٠٤١٥٩٤	الصناعية الاولى
٢٦٥٢٢٥١	الصناعية الثانية
٢٣٣٥٦١١	النسيم
٤٢٣٢٢٨١	الشفا
٢٩١٩٨١٢	وزارة التجارة
٥٢٢٢ / ٤٤٨٤٥٣٣ - ٥٢٢١	الهيئة العامة للاستثمار
٢٨١١٣٥١	الشمال
٤٥٠٠٣٥٤	المنتجات الوطنية
٢٤٧٦٤٩٥	البيديعة
٢٣٢٧٨١٦	الخليج

الفروع الخارجية :

٠١١ ٧٢٤٤٣١٩	عضيف	٠١١ ٧٨٤٦٧١٨	وادي الدواسر
٠١١ ٥٥٢٠٠٢٨	رماح	٠١١ ٧٨٢٠٢١٠	مكتب السليل
٠١١ ٥٢٣٢٧٢٠	المزاحمية	٠١١ ٦٢٢٤٢٩٩	شقراء
٠١١ ٥٥٥٦٨٨٣	حوطة بني تميم	٠١١ ٦٤٢٣٢٩٩	الدوادمي
٠١١ ٥٢٦١٨١٢	حريملاء	٠١١ ٦٣٢٤١٣٣	مكتب ساجر
٠١٦ ٤٤٣٨٨٨٢	ثادق	٠١١ ٦٣٤٢٨٣١	مكتب نفي
٠١١ ٦٣٤٧١٨٨	البيجادية	٠١١ ٦٤٦٠٣١٠	مكتب الجمش

طباعة: قسم النشر - هاتف ٤٠٤٠٠٤٤ تحويلة ٢٣٩ - ٤٤٨ - فاكس: ٤٠٥١٧٠٣

الرئيسيون



الراعي الإلكتروني





www.riyadhchamber.org.sa
(جوال الغرفة 808688)

 www.youtube.com/riyadhchamber قناة الغرفة

 www.twitter.com/riyadhchamber تويتر

 www.facebook.com/riyadhchamber فيس بوك