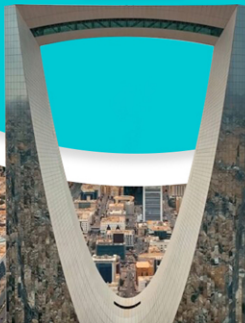


تقرير عن الاستثمار العقاري

بالمملكة العربية السعودية

2025



هذا التقرير من إعداد/ مؤسسة استثمار لخدمات الأعمال المتكاملة

تاريخ الإصدار: يونيو - 2025م

محتويات التقرير

○ المقدمة

○ لمحة عامة عن القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية

- 3 واقع القطاع العقاري السعودي
- 4 عدد الصفقات العقارية بالسوق
- 5 أنواع وأسعار المعاملات العقارية بالسوق
- 6 ترتيب المناطق الإدارية وفق معدل أسعار العقارات
- 7 التسلسل الزمني لتطور عقود المنتجات العقارية

○ قطاعات التطوير العقاري

- 9 أهم قطاعات التطوير العقاري بالمملكة

○ القطاع السكني

- 11 حجم المعاملات السكنية وتفضيلات السكن
- 12 المعروض السكني ضمن نطاق برامج الإسكان
- 13 جهود وزارة الإسكان لتلبية الطلب على العقارات السكنية
- 14 مؤشرات العقارات الإيجارية بالمملكة العربية السعودية
- 14 مؤشرات العقارات السكنية الإيجارية
- 15 أحدث الصفقات السكنية الإيجارية بالمناطق
- 16 تقدير الاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية



محتويات التقرير

○ القطاع التجاري

- 18 أهم مؤشرات قطاع العقارات التجارية
- 19 أحدث الصفقات التجارية الإيجارية بالمناطق

○ القطاع الضيافة

- 21 أهم مؤشرات قطاع الضيافة
- 22 مؤشرات التطوير العقاري بالمناطق الإدارية بالمملكة
- 23 تأثير السياحة الرياضية واستضافة الفعاليات على قطاع الضيافة

○ دور نظام البيع وتأجير المشروعات العقارية على الخارطة في دعم القطاع العقاري

- 24 عن نظام وافي "بيع وتأجير مشروعات على الخارطة"
- 25 إنجازات منصة وافي في أرقام
- 26 فئات مشاريع وافي
- 27 أنواع تراخيص وافي
- 28 تمويل وافي الثلاثي

محتويات التقرير

○ أحدث الفرص الاستثمارية بالقطاع العقاري

○ فرص استثمارية عقارية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

- 30 مجتمع الجولف 5
- 31 أراضي الواجهة البحرية
- 32 مساكن القناة
- 33 المجتمع السكني (التاون هاوس)
- 34 سيتي فيوز (الشمال)
- 35

○ فرص استثمارية عقارية في مدينة العلا

- 36 منتجات فاخرة ووحدات سكنية متميزة في العلا
- 37 العلا - فندق خمس نجوم
- 38 فرصة مشروع تطوير منشآت الضيافة في العلا
- 39



محتويات التقرير

الفعاليات والمؤتمرات الخاصة بالقطاع العقاري

- 41 معرض سيتي سكيب العالمي 2024
- 42 معرض ريستاتكس الرياض العقاري 2025
- 43 معرض البناء والتطوير العقاري بجازان 2025
- 44 منتدى مستقبل العقار 2025

رؤية المملكة 2030 في القطاع العقاري

- 46 برامج رؤية 2030 للقطاع العقاري
- 47 رحلة برامج التطوير العقاري منذ إطلاق الرؤية 2030م

التطور المستقبلي للقطاع العقاري السعودي

- 49 مشروع القدية
- 50 وجهة البحر الأحمر الدولية
- 51 مشروع نيوم
- 52 مدن روشن
- 53 مشروع بوابة الدرعية

محتويات التقرير

سابقة أعمالنا في القطاع العقاري

- 55 مشروع مجمع محلات تجارية
- 56 مشروع شراء حي الفاخرية
- 57 مشروع مجمع ديم
- 58 مشروع برج البرقا
- 59 مشروع برج العدوان
- 60 مشروع مجمع سكن العاملين
- 61 مشروع حائل السياحي التجاري والترفيهي
- 62 مشروع برج وند السكني
- 63 مشروع بناء وبيع وحدات سكنية على مساحة 900 متر مربع
- 64 مشروع بناء قطعة أرض على مساحة 1620 متر مربع بعدد أدوار 25 دور
- 65 مشروع تطوير وتسويق عقاري
- 66 مشروع إنشاء وتوسع لفرع شركة الجاد الخليجية للاستثمار بالإمارات
- 67 مشروع تطوير وتأجير قطعة أرض لمدة عام ثم تأجيرها وبيع الوحدات
- 68 مشروع تملك المحمدية 3
- 69 مشروع تطوير عقاري لبناء قطعة أرض وبيع الوحدات
- 70 مشروع تطوير عقاري لمؤسسة سامان نجد للمقاولات العامة

أهم المصادر ○

تواصل معنا ○

المقدمة

يشهد القطاع العقاري تطورات واسعة بالسوق السعودي، حيث أصبح يضم إمكانيات وفرص استثمارية كبيرة في مختلف الأنشطة العقارية بداية من العقارات السكنية، والعقارات التجارية، والعقارات الصناعية، والعقارات الترفيهية والسياحية، ووصولاً إلى العقارات الرياضية والتي أظهرت المملكة اهتماماً خاصاً بها بعد حصولها على استضافة كأس العالم لعام 2034م. وتعتبر المملكة العربية السعودية واحدة من أبرز وأكبر الأسواق العقارية في الشرق الأوسط لامتلاكها سوق واسع الطلب على جميع فئات الأصول العقارية الرئيسية وخاصة العقارات السكنية، كما تشير الإحصائيات إلى أن القطاع العقاري سيُسجل نمواً ملحوظاً بمعدل نمو سنوي مركب تبلغ نسبته 2.86% حتى عام 2028م. ولذلك من المتوقع أن يقود القطاع العقاري السعودي محركات النمو الاقتصادي للبلاد خلال الفترة المقبلة وحتى عام 2030 ، وفقاً لرؤية المملكة 2030

لمحة عامة عن القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية



واقع القطاع العقاري السعودي

شهادات تأهيل المطورين العقاريين

أصدرت وزارة البلدية والإسكان نحو 2448 شهادة تأهيل مطور عقاري و190 شهادة تأهيل للمطورين العقاريين لمشاريع البيع على الخارطة خلال عام 2024م في إطار تعزيز كفاءة القطاع العقاري ببرنامجه إتمام

معدلات القروض العقارية

ارتفعت معدلات القروض العقارية المقدمة للأفراد من قبل البنوك التجارية وشركات التمويل بمعدل 10.6% خلال الربع الثالث لعام 2024م، حيث وصل إجمالي التمويل العقاري إلى حوالي 679.7 مليار ريال

عدد التشريعات العقارية

أصدرت الهيئة العامة للعقار في السعودية أكثر من 18 تشريعاً عقاريًا

المساهمة في الناتج الإجمالي المحلي

يشكل القطاع العقاري السعودي محورياً حيوياً في الاقتصاد الوطني، فقد ساهمت الأنشطة العقارية والمقاولات التراكمية بنسبة 23.98% في الناتج المحلي الإجمالي الغير نفطي لعام 2024م

مؤشر الشفافية العقارية العالمي

تواصل المملكة تقدمها في مؤشر الشفافية العقارية العالمي حيث تقدمت في نطاق المؤشر من المرتبة 49 في عام 2022م إلى المرتبة 38 في عام 2024م

توقعات تطور القطاع العقاري

تُشير إحصائيات السوق إلى أن القطاع العقاري السعودي من المتوقع أن يصل إلى ما يزيد عن 2.47 تريليون دولار بحلول عام 2029م

عدد الصفقات العقارية بالسوق

يستحوذ سوق المعاملات العقارية السكنية على
الحصة الأكبر من حجم السوق العقاري السنوي

عدد الصفقات حتى نهاية عام 2024م

سجل عدد الصفقات العقارية بالسوق السعودي بنهاية
عام 2024م نحو **246,558 صفقة عقارية**، بإجمالي
مساحة **1,033,530,285 متر مربع** وذلك بقيمة إجمالية بلغت
281.9 مليار ريال

عدد الصفقات حتى الربع الثالث لعام 2024م

بلغت عدد الصفقات التي تم تنفيذها خلال الربع الثالث
لعام 2024م حوالي **69 ألف صفقة** مقارنة بـ **47 ألف
صفقة** التي تم تنفيذها خلال الفترة المماثلة من
العام السابق 2023م

نسبة نمو الصفقات العقارية حتى الربع الثالث لعام 2024م

واصلت الصفقات العقارية نموها في الربع الثالث لعام 2024م
وشهدت نمواً بنسبة **44%** على أساس ربع سنوي لعام 2024م
و **48.1%** على أساس سنوي

أنواع وأسعار المعاملات العقارية بالسوق

يستحوذ القطاع السكني على نسبة **88.8%** من إجمالي الصفقات العقارية، وتليه الصفقات العقارية التجارية بنسبة **13%**

أنواع القطاعات
العقارية

واصل مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات في المملكة نموه في الربع الثالث لعام 2024م وسجل ارتفاعاً بنسبة **2.6%** على أساس سنوي

أسعار العقارات
في المملكة

يرجع النمو في أسعار العقارات بالسوق إلى تزايد أسعار القطاعين السكني والتجاري بنسبة **1.6%** و **6.49%** على التوالي

نسبة نمو أسعار
العقارات بأنواعها

شهدت أسعار القطاع التجاري تراجعاً بنسبة **15.5%** في الربع الثالث لعام 2024م على أساس سنوي

أسعار القطاع
التجاري

تراجعت أسعار القطاع الزراعي بنسبة **8.7%** على أساس سنوي؛ نظراً لانخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنفس النسبة

أسعار القطاع
الزراعي



ترتيب المناطق الإدارية وفق معدل أسعار العقارات

المناطق الأكثر انخفاضاً في أسعار العقارات

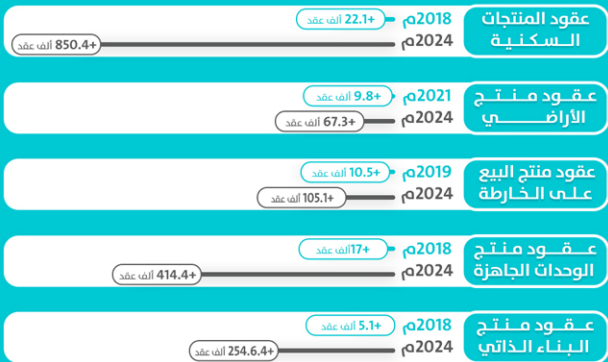
تراجعت أسعار العقارات في 9 مناطق إدارية، حيث كانت منطقتا الباحة وعسير الأكثر انخفاضاً، مسجلتين تراجعاً بنسبة 14.3% و9.39% على التوالي مقارنة بالربع المماثل من العام السابق

المناطق الأعلى ارتفاعاً في أسعار العقارات

سجلت منطقة الرياض أعلى معدلات الارتفاع في أسعار العقارات خلال الربع الثالث من عام 2024م بنسبة 10.2% على أساس سنوي تليها منطقة حائل بارتفاع قدره 5.0% على أساس سنوي

التسلسل الزمني لتطور عقود المنتجات العقارية

شهدت عقود المنتجات العقارية بالسوق السعودي تطوراً خلال الفترة من عام 2021م إلى عام 2024م وتتضح في العرض التالي



قطاعات التطوير العقاري



أهم قطاعات التطوير العقاري بالمملكة

يضم القطاع العقاري بالسوق السعودي
العديد من القطاعات

القطاع السكني



القطاع التجاري



الفنادق والعقارات السياحية



العقارات متعددة الاستخدامات



الأراضي البيضاء



القطاع السكني

تتسارع إنجازات المملكة نحو تقديم العديد من الحلول والخيارات السكنية التي تلبي احتياجات الأسر للعيش في بيئة سكنية متكاملة المرافق ومليئة بالرخاء، حيث حققت وزارة الإسكان نمواً كبيراً في حجم المعروض السكني. وساهم هذا في نمو القطاع العقاري بشكل كبير خلال عام 2024م، ورسم خطوات مستتيرة نحو تحقيق أهداف التنمية الحضرية والسكنية للمدن السعودية وفق مستهدفات رؤية المملكة لعام 2030م



حجم المعاملات السكنية وتفضيلات السكن

لعام 2024م

امتلاك الأسر لمسكنها

تمتلك حوالي **55.2%** من الأسر السعودية المسكن الذي تشغله، ويمثل نحو **33.1%** من الأسر مالكة لشقة في عمارة

القطاع السكني

استحوذ القطاع السكني على **88.8%** من إجمالي المعاملات العقارية لعام 2024م

ثاني أكبر حجم معاملات سكنية

تأتي الدمام في المرتبة الثانية على نطاق حجم المعاملات السكنية التي تمت خلال عام 2024م بمعدل **29%** مقارنة بـ **27%** في جدة، و**21%** في المدينة المنورة، في حين انخفض حجم المعاملات السكنية في مكة بنسبة **6%**

أكبر حجم معاملات سكنية

تتميز منطقة الرياض بالانفراد بحجم المعاملات الأكبر بين المدن الرئيسية في المملكة، حيث ارتفع حجم المعاملات السكنية في العاصمة بنسبة **49%** خلال الـ 12 شهر لعام 2024م

الصفقات السكنية

سجلت الصفقات السكنية في عام 2024م حوالي **216,902 صفقة** بقيمة **177.4 مليار** ريال بإجمالي مساحة قدرت بـ **172,916 متر مربع**

المعاملات السكنية

تواصل المعاملات السكنية بالسوق السعودي ارتفاعها بعام 2024م حيث تزايدت قيمة المعاملات السكنية بنسبة **35%** لتصل إلى **164.8 مليار ريال**

تفضيلات السكن

وفي نطاق تفضيلات السكن يأتي الطلب على الشقق في عمارة من بين أكثر الأنواع رواجاً بما يقلل **أكثر من 50%** من المساكن المشغولة بأسر

المعروض السكني ضمن نطاق برامج الإسكان لعام 2024م

حجم المعروض السكني

نمو حجم المعروض السكني بالسوق فقد تم طرح 70 وحدة جديدة في 163 مشروعاً ضمن المجتمعات السكنية متكاملة المرافق والخدمات

عدد الوحدات السكنية

وصل عدد الوحدات السكنية المُسلمة للأسر السعودية قرابة 23 ألف وحدة سكنية في 2024م، بمعدل نمو 33% مقارنة بعام 2023م ضمن جهود وزارة الإسكان

إطلاق وجهات تدعم التطوير السكني الترفيهي

في عام 2024م تم إطلاق وجهتي "بوابة مكة" في منطقة مكة المكرمة و"وجهة الغروب" في المدينة المنورة، استمراراً لتطوير ضواحي سكنية تُدعم مقومات الرفاهية وجودة الحياة وتوفر بيئة جاذبة للسكن

حجم المعروض من الأراضي البيضاء

سجل حجم المعروض من الأراضي البيضاء حوالي بأكثر من 160 مليون م² في مختلف مناطق المملكة

تطوير المشاريع السكنية

بلغت مساحات الأراضي البيضاء قيد التطوير أكثر من 48 مليون متر مربع، والجدير بالذكر أنه تم صرف حوالي 2.7 مليار ريال من إيرادات الأراضي البيضاء على تطوير المشاريع السكنية

جهود وزارة الإسكان لتلبية الطلب على العقارات السكنية

لعام 2024م

مؤشر تملك الأسر السعودية لمساكنها

حقق مؤشر تملك الأسر السعودية لمساكنها تطور فاق مستهدفات الرؤية حتى وصل في عام 2024م لنحو 65,4%

عدد الأسر السعودية المستفيدة من الوحدات السكنية

سجل عدد الأسر السعودية المستفيدة من الوحدات تحت الإنشاء أكثر 17 ألف أسرة، والوحدات الجاهزة أكثر من 44 ألف أسرة

عدد الأسر السعودية المستفيدة من برنامج سكني

استفادة 114 ألف أسرة من حلول برنامج سكني والتي تضمن حوالي 93 ألف أسرة سكنت منازلها

مستفيدي برنامج سكني

تم إنفاق ما يزيد عن 11.9 مليار ريال لمستفيدي برنامج سكني، وتسجيل حوالي 93 ألف عقد تمويلي للمستفيدين من البرنامج

مؤشرات العقارات الإيجارية بالمملكة العربية السعودية

 إيجار
EJAR


تسجيل أكثر من 10 مليون عقد إيجاري مُنذ إطلاق منصة

عدد العقود الإيجارية
خلال عام 2024م

عدد العقود الإيجارية منذ إطلاق الشبكة
الإلكترونية لخدمات الإيجار "إيجار"

283+ ألف

عقد تجاري

+

1.2+ مليون

عقد سكني

=

1.5+ مليون

عقد إيجاري

1.7+ مليون

عقد تجاري

+

8.3+ مليون

عقد سكني

=

10+ مليون

عقد إيجاري

مؤشرات العقارات السكنية الإيجارية

انفردت العقود السكنية بنسبة بلغت 82.3% من إجمالي العقود الإيجارية بالمملكة العربية السعودية، ووصلت لأكثر من 8.3 مليون عقد من إجمالي 10 مليون عقد إيجاري. كما تم تسجيل ما يقارب 1.2 مليون عقد إيجاري خلال عام 2024م

أحدث الصفقات السكنية الإيجارية بالمناطق

منطقة المدينة المنورة

صفقة 54,224

منطقة مكة المكرمة

صفقة 267,241

منطقة الرياض

صفقة 337,110

منطقة عسير

صفقة 43,610

منطقة الشرقية

صفقة 169,201

منطقة القصيم

صفقة 32,321

منطقة الحدود الشمالية

صفقة 8,410

منطقة دائل

صفقة 15,586

منطقة تبوك

صفقة 22,698

منطقة الباحة

صفقة 5,855

منطقة نجران

صفقة 15,485

منطقة جازان

صفقة 29,419

منطقة الجوف

صفقة 12,210

تقدير الاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية

تتزايد الحاجة بالسوق السعودي على الوحدات السكنية بمختلف أنواعها نتيجة التطور السنوي الكبير في أعداد السكان، بحيث يتزايد السكان بمعدل 1.11% سنوياً. ووفقاً لبيانات الهيئة العامة للإحصاء ومتوسط نمو السكان خلال الفترة الماضية حتى عام 2024م، من المتوقع أن يتزايد أعداد سكان المملكة بمتوسط 216,422 نسمة سنوياً ليصل إجمالي السكان بحلول عام 2030م إلى 36,598,813 نسمة. مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن بالسوق، ووفقاً لذلك من المقدر أن تصل الاحتياجات المستقبلية للسكان من الوحدات السكنية على مستوى المملكة بحلول عام الرؤية 2030م لحوالي 153,760 وحدة سكنية

توزيع الوحدات السكنية المطلوب توفيرها بالمملكة حتى عام 2030م

شقة في فيلا

9,305

العدد

6.37%

النسبة

دور في فيلا

9,986

العدد

6.83%

النسبة

فيلا

24,854

العدد

17%

النسبة

شقة في عمارة

73,955

العدد

50.60%

النسبة

أخرى

6,546

العدد

4.48%

النسبة

شقة في منزل شعبي

3,272

العدد

2.24%

النسبة

دور في منزل شعبي

1,798

العدد

1.23%

النسبة

منزل شعبي

16,450

العدد

11.25%

النسبة

القطاع التجاري

تمثل العقارات التجارية أحد الركائز الأساسية التي تدعم نمو القطاع العقاري السعودي، ويشمل هذا القطاع المكاتب والمحلات والمعارض التجارية والمجمعات التجارية والمستودعات والمرافق الصناعية وغيرها

ويستفيد القطاع العقاري التجاري من الزخم في حجم قطاع التجزئة بالإضافة للطلب المتزايد المدعوم بالمبادرات الحكومية وثقة الشركات مقارنة بالعرض المحدود للمساحات التجارية

أهم مؤشرات قطاع العقارات التجارية

مشاركة القطاع التجاري في سوق الصفقات العقارية

استحوذ قطاع العقارات التجارية على نسبة **8.91%** من إجمالي سوق الصفقات العقارية خلال عام **2024م** لتسجل عدد الصفقات حوالي **21,206 صفقة تجارية بقيمة 88.65 ريال وبمساحة قدرت بـ 124,082,155 متر مربع**

حجم المعروض العقاري التجاري

بلغ حجم المعروض العقاري التجاري حوالي **23,882 عقار** في عام **2024م**

أسعار قطاع العقارات التجارية

شهدت أسعار القطاع التجاري تراجعاً بنسبة **15.5%** في الربع الثالث لعام **2024م** على أساس سنوي

الأعلى في قائمة الصفقات التجارية

تأتي الرياض على قائمة الصفقات التجارية بالسوق السعودية لعام **2024م** حيث تزايدت حجم المساحات العقارية التجارية لتصل لنحو **76 مليون متر مربع**

المساحات التجارية بالسوق السعودي

يُعد التوسع في المساحات التجارية بالسوق السعودي هو نتاج لنمو تجارة التجزئة والجملة بشكل كبير. ومن المتوقع أن تتزايد المساحات التجارية المتاحة في الرياض بنسبة **28%** لتصل إلى **4.6 مليون متر مربع بحلول عام 2026م**

معدلات الطلب والأشغال على المساحات المكتبية

تزايدت معدلات الطلب والأشغال على المساحات المكتبية في الربع الثالث من عام **2024م** وخاصة في العاصمة "الرياض"، ويرجع ذلك إلى أن منطقة الرياض تمثل مقر لريادة الأعمال وبحلول عام **2030م** ستكون عاصمة الريادة الإقليمية

مستقبل قطاع العقارات التجارية بالمملكة

وعلى النطاق المستقبلي للقطاع التجاري أطلقت المملكة خطط لإنشاء المنطقة الاقتصادية الخاصة للوجستية السعودية العينية بالتعاون مع الصين. ومن المقرر أن تقام هذه المنطقة داخل مطار الملك سلمان الدولي في الرياض. وتستهدف المبادرة جذب أكثر من **300 تاجر جملة وتجزئة ونحو 200 مصنع للصناعات الخفيفة** من جميع أنحاء العالم

أحدث الصفقات التجارية الإيجارية بالمناطق

استحوذت الصفقات العقارية التجارية على 1.7 مليون عقد إيجاري بما يُشكل 17.6% من إجمالي العقود المسجلة بشبكة إيجار

منطقة القصيم

صفقة 12,119

منطقة المدينة المنورة

صفقة 24,291

منطقة مكة المكرمة

صفقة 83,958

منطقة الرياض

صفقة 108,217

منطقة حائل

صفقة 5,663

منطقة تبوك

صفقة 7,197

منطقة عسير

صفقة 17,972

منطقة الشرقية

صفقة 45,241

منطقة الباحة

صفقة 2,159

منطقة نجران

صفقة 3,575

منطقة جازان

صفقة 10,660

منطقة الحدود الشمالية

صفقة 2,352

منطقة الجوف

صفقة 4,405

قطاع الضيافة

يُعد قطاع الضيافة أحد القطاعات الداعمة لانتعاش القطاع العقاري بالسعودية خاصة مع نمو حجم القطاع السياحي وتزايد أعداد الزوار والسياح سنوياً مما يزيد الحاجة إلى تطوير العديد من المرافق التي تستوعب أعداد هؤلاء الزوار والسياح بشكل مستدام



أهم مؤشرات قطاع الضيافة

عدد تراخيص المشاريع العقارية للسكن والضيافة

شهد عدد تراخيص المشاريع العقارية للسكن والضيافة نمواً ملحوظاً خلال عام 2024م، حيث ارتفعت تراخيص مرافق الضيافة بنسبة **89%** خلال عام 2024م عن العام السابق حتى بلغت **4,400 ترخيص**

حجم قطاع الضيافة

سجل حجم قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية حوالى **182.25 مليار ريال** في عام 2024م

عدد الغرف في مرافق الضيافة السياحية

تزايد عدد الغرف في مرافق الضيافة السياحية بمعدل **69%** خلال عام 2024م مقارنة بعام 2023م، حيث ارتفع عدد غرف مرافق الضيافة من **280,800 غرفة** بعام 2023م حتى وصل إلى **475,900 غرفة** بعام 2024م

حجم المعروض من مرافق الضيافة

بلغ حجم المعروض بالسعودية من **مرافق الضيافة 4,425 وحدة** ومنشأة ضيافة مقسمة لنحو **2,163 فندق**، وحوالي **2,262 شقق ومرافق أخرى**

حجم الاستثمار العقاري بقطاع الضيافة

واستمراراً لجهود المملكة بتعزيز حجم الاستثمار العقاري بقطاع الضيافة شهد **منتدحى حائل للاستثمار 2025** توقيع عدد من مذكرات التفاهم مع جهات استثمارية متنوعة لتنفيذ **11 مشروعاً** بقيمة تتجاوز **2 مليار ريال**

البنية التحتية لقطاع الضيافة

تواصل المملكة تعزيز البنية التحتية لقطاع الضيافة ويأتي ذلك من خلال مجموعة من المشاريع الكبرى مثل **"القدية، والبحر الأحمر، ونيوم"** وهي وجهات مميزة ومنفردة

مستقبل الاستثمار العقاري بقطاع الضيافة

وفي إطار التوسع المستقبلي للاستثمار العقاري بقطاع الضيافة من المتوقع أن يتزايد عدد مشاريع الضيافة، حيث تستهدف رؤية السعودية 2030م **توفير 315000 غرفة فندقية بتكلفة تزيد عن تريليون دولار**

مشاريع التطوير العقاري الفندقي

تمثل المشاريع الكبرى للتطوير العقاري الفندقي بالمملكة ما يقرب من **73%** من المشاريع المستقبلية في قطاع الفنادق، مع توقعات بزيادة عدد الغرف الفندقية من **فئة 5 و4 نجوم بنسبة 62%** في عدد مع نهاية هذا العقد من الزمن



مؤشرات التطوير العقاري بالمناطق الإدارية بالمملكة

المنطقة الشرقية

إجمالي مساحات الأراضي
59.8 مليون متر مربع

عدد المطورين العقاريين
698 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
133 فرصة

منطقة القصيم

إجمالي مساحات الأراضي
500 كيلو متر مربع

عدد المطورين العقاريين
299 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
2 فرصة

منطقة المدينة المنورة

إجمالي مساحات الأراضي
16.1 مليون متر مربع

عدد المطورين العقاريين
215 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
122 فرصة

منطقة مكة المكرمة

إجمالي مساحات الأراضي
74.6 مليون متر مربع

عدد المطورين العقاريين
1254 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
314 فرصة

منطقة الرياض

إجمالي مساحات الأراضي
37.5 مليون متر مربع

عدد المطورين العقاريين
2011 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
98 فرصة

منطقة حائل

إجمالي مساحات الأراضي
..

عدد المطورين العقاريين
62 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
..

منطقة تبوك

إجمالي مساحات الأراضي
..

عدد المطورين العقاريين
63 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
..

منطقة جازان

إجمالي مساحات الأراضي
1.2 مليون متر مربع

عدد المطورين العقاريين
76 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
23 فرصة

منطقة الحدود الشمالية

إجمالي مساحات الأراضي
684 كيلو متر مربع

عدد المطورين العقاريين
34 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
3 فرص

منطقة عسير

إجمالي مساحات الأراضي
4.7 مليون متر مربع

عدد المطورين العقاريين
263 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
36 فرصة

منطقة الجوف

إجمالي مساحات الأراضي
..

عدد المطورين العقاريين
15 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
..

منطقة الباحة

إجمالي مساحات الأراضي
..

عدد المطورين العقاريين
21 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
..

منطقة نجران

إجمالي مساحات الأراضي
..

عدد المطورين العقاريين
19 مطور

عدد الفرص الاستثمارية
..

تأثير السياحة الرياضية واستضافة الفعاليات على قطاع الضيافة

من المتوقع أن تُعزز الأحداث الرياضية حجم الاستثمارات العقارية بالسوق السعودي حيث إن استضافة السعودية **لكأس العالم لكرة القدم 2034م** تتطلب استثمارات على نطاق واسع في البنية التحتية ومرافق الضيافة والأماكن العامة

ومن المقرر أن يستضيف 15 ملعباً البطولة في مدن مثل الرياض وجدة والخبر وأبها ومدينة "ذا لاين" المستقبلية. وسيكون ذلك دافعاً لتعزيز حجم المعروض السكني والإقامة بالمناطق المحيطة لاستيعاب السياح والمشاركين. لذلك تُخطط المملكة لإضافة خيارات متميزة للإقامة واستقبال زوار الفعالية وتوفير **230 ألف وحدة فندقية** تلبي تطلعات الزوار وتناسب مع معايير الفيفا في المدن الخمس التي ستستضيف المباريات

دور نظام البيع وتأجير المشروعات العقارية على الخارطة في دعم القطاع العقاري

عن نظام وافي "بيع وتأجير مشروعات على الخارطة"

هو أحد أبرز الممكّنات التنظيمية لتطوير القطاع العقاري وتعزيز رقمنة عملياته بما يحقق خدمة المستفيدين ويتوافق مع الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري وفق مستهدفات رؤية المملكة 2030م وبرامجها الرامية إلى أن يكون القطاع العقاري السعودي قطاع حيوي جاذب يتميز بالثقة والابتكار.

وبشكل عام نظام وافي عبارة عن منصة إلكترونية حكومية تابعة لوزارة الإسكان توفر خدمة بيع وحدات عقارية قبل اكتمال بنائها استناداً إلى مخططات وتصاميم معتمدة. ويتيح النظام للمطور العقاري تمويل مشروعه من خلال دفعات مقدمة من المشتري.

ويأتي نظام وافي للبيع على الخارطة استكمالاً لجهود المملكة في تعزيز المعروض العقاري بالسوق وتوفير وحدات تلبي كافة احتياجات القطاعات المستهدفة. حيث يعمل النظام على أتمتة خدمات قطاع التطوير العقاري وتنظيم عملية بيع وتأجير الوحدات العقارية من خلال إصدار التراخيص ومراقبة تنفيذ المشاريع.

25



وزارة الإسكان
Ministry of Housing

إنجازات منصة وافي في أرقام

إنجازات وافي لمشاريع
البيع على الخارطة (2023)

434 رخصة

لمشاريع سكنية وصناعية وتجارية وخدمية وسياحية وغيرها من
المشاريع العقارية

101,942 وحدة عقارية

للبيع على الخارطة موزعة على نطاق كافة المناطق
في السعودية

إنجازات وافي لمشاريع
البيع على الخارطة (2024)

200 رخصة

لمشاريع سكنية وصناعية وتجارية وخدمية وسياحية وغيرها من
المشاريع العقارية

104,000+ وحدة عقارية

للبيع على الخارطة موزعة على نطاق كافة المناطق
في السعودية

فئات مشاريع وافي

تتخصص منصة وافي في تسويق وعرض الوحدات
العقارية على الخارطة باختلاف أنواعها



شقة



فيلا



أرض



غيرها من أنواع العقارات



مصنع



بناية

أنواع تراخيص وافي

- رخصة بيع على الخارطة
- رخصة تأجير على الخارطة
- رخصة تسويق على الخارطة لمشاريع داخل المملكة
- رخصة تسويق على الخارطة لمشاريع خارج المملكة
- رخصة عرض على الخارطة لمشاريع داخل المملكة
- رخصة عرض على الخارطة لمشاريع خارج المملكة
- رخصة بيع مشاريع صغيرة ومتوسطة على الخارطة
- رخصة بيع أراضي خام على الخارطة



تمويل وافي الثلاثي

حل تمويلي يقدمه برنامج وافي للبيع أو التأجير على الخارطة في المملكة العربية السعودية

أهداف برنامج التمويل الثلاثي من وافي

- دفع عجلة التطوير العقاري في مشاريع البيع على الخارطة
- زيادة المعروض من الوحدات العقارية
- تمكين تمويل المشروع بالكامل
- تيسير تمويل المشترين لمشاريع البيع على الخارطة

أحدث الفرص الاستثمارية بالقطاع العقاري وفقاً لصندوق الاستثمارات العامة



فرص استثمارية عقارية

في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

المزايا الاستراتيجية للفرص الاستثمارية

- تقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في موقع استراتيجي لتحقيق أعظم تأثير ممكن على البحر الأحمر، ومن المتوقع أن تصبح المدينة واحدة من أهم المدن في منطقة الشرق الأوسط التي تخدم التجارة العالمية والمجتمعات الدولية
- تقع على بُعد 90 كم من أكثر المطارات ازدحامًا في المملكة العربية السعودية

محركات النمو الرئيسية

- تقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في موقع استراتيجي لتحقيق أعظم تأثير ممكن على البحر الأحمر، (ثاني أكبر ميناء على البحر الأحمر)، ويمكن لأكثر من 8.5 مليون شخص الوصول إليها خلال 78 دقيقة بالقطار
- من المتوقع أن يزور أكثر من 30 مليون حاج المدينة في عام 2030م

مجتمع الجولف 5

الموقع

يقع مجتمع الجولف 5 في حي المروج، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية

مساحة الأرض

294,712 متر مربع

نوع الأصل

سكني منخفض الكثافة - فلل فاخرة عالية الجودة

ارتفاع المبنى

حتى 3 طوابق (G+2)

إجمالي المساحة (المبنية (GFA)

بين 147,356 و 294,712 متر مربع

أراضي الواجهة البحرية

الموقع

تقع أرض الواجهة البحرية الشاهقة في حي البيلسان، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالملكة العربية السعودية

مساحة الأرض

59,229 متر مربع

نوع الأصل

متعدد الاستخدامات - وحدات سكنية شاهقة، مساكن تحمل علامات تجارية، شقق فندقية مخدومة وفنادق

ارتفاع المبنى

12 طابقاً

إجمالي المساحة المبينة (GFA)

130,304 متر مربع

مساكن القناة

الموقع

تقع مساكن القناة في حي البيلسان، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، بالمملكة العربية السعودية

مساحة الأرض

15,853 متر مربع

نوع الأصل

متعدد الاستخدامات - وحدات سكنية، مساكن تحمل علامات تجارية، شقق فندقية مخدومة وفندق بوتيك

ارتفاع المبنى

18 طابقاً

إجمالي المساحة (GFA) المبنية

55,486 متر مربع

المجتمع السكني (التاون هاوس)

الموقع

يقع TH-3 في حي المروج، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية

مساحة الأرض

179,220 متر مربع

نوع الأصل

سكني متوسط الكثافة - فلل ومنازل تاون هاوس

ارتفاع المبنى

حتى 3 طوابق (G+2)

إجمالي المساحة المبنية (GFA)

بين 179,220 و 268,830 متر مربع

سيتي فيوز (الشمال)

الموقع

تقع أرض الواحة البحرية الشاهقة في حي اليلسان، مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بالملكة العربية السعودية

مساحة الأرض

41,391 متر مربع

نوع الأصل

متعدد الاستخدامات - مساكن تجارية، فنادق بوتيك، شقق
فندقية مخدومة، مكاتب، ومجمعات سكنية

ارتفاع المبنى

طوابق G+10

إجمالي المساحة المبنية (GFA)

بين 123,000 و 182,000 متر مربع

فرص استثمارية عقارية في مدينة العلا

المزايا الاستراتيجية للفرص الاستثمارية

- تسعى الهيئة الملكية لمحافظة العلا نحو إحداث تحول جوهري في المنطقة من خلال تطوير البنية التحتية الأساسية وتحقيق تنمية مستدامة والتأكد من سهولة وصول الزائرين إلى المناطق السياحية الخلابة

محركات النمو الرئيسية

- تتطلع الهيئة الملكية لمحافظة العلا لاستقبال 1.2 مليون زائر بحلول 2030 ومليون زائر بحلول عام 2035م
- من المتوقع أن يؤدي التوجه المتزايد نحو السياحة الفاخرة إلى زيادة الطلب بشكل استثنائي على الاستمتاع بتجربة لا مثيل لها في الوحدات السكنية والمنازل الثانوية في المنطقة
- الرغبة في استكشاف المناطق السياحية الجذابة والمناطق الأثرية العريقة والأماكن التاريخية في العلا

منتجات فاخرة ووحدات سكنية متميزة في العلا

هيكل الصفقة

مشروع مشترك أو شراكة لتطوير منشأة ذات غرض مخصص

حجم الإستثمار

2 مليار ريال سعودي تقريباً

الأصول محل التركيز

غرف فاخرة للإيجار: 60 غرفة

فيلا فاخرة: 70 وحدة

وحدات سكنية فاخرة: حوالي 50 وحدة

حجم الطلب التقريبي المتوقع

حوالي 1.2 مليون زائر سنوياً إلى مدينة العلا بحلول 2030

العلا - فندق خمس نجوم

هيكل الصفقة

مشروع مشترك أو شراكة لتطوير منشأة ذات غرض مخصص

حجم الاستثمار

2 مليار ريال سعودي تقريباً

الأصول محل التركيز

غرف فاخرة للإيجار: 60 غرفة

فيلا فاخرة: 70 وحدة

وحدات سكنية فاخرة: حوالي 50 وحدة

حجم الطلب التقريبي المتوقع

حوالي 1.2 مليون زائر سنوياً إلى مدينة العلا بحلول 2030

فرصة مشروع تطوير منشآت الضيافة في العلا

هيكل الصفقة

مشروع مشترك أو شراكة لتطوير منشأة ذات غرض مخصص

حجم الإستثمار

1 مليار ريال سعودي تقريباً

الأصول محل التركيز

غرف فاخرة للإيجار: 100 غرفة

وحدات سكنية فاخرة: حوالي 25 وحدة

حجم الطلب التقريبي المتوقع

حوالي 2.2 مليون زائر سنوياً إلى مدينة العلا بحلول 2030

الفعاليات والمؤتمرات الخاصة بالقطاع العقاري



41

Cityscape
GlobalSmart Cities and Sustainable
Growth – A New Vision
for Urban DevelopmentH.E. ABDULLAH BIN HAMAD
BIN ABDULLAH AL ATTIYA
Minister of Municipality
Gatar

معرض سيتي سكيب العالمي 2024

من أبرز المشاريع المستقبلية التي تم استعراضها في سيتي سكيب العالمي، مشروع مدينة سمو الأمير محمد بن سلمان غير الربحية، أول مدينة غير ربحية في العالم. من المتوقع افتتاح المرحلة الأولى رسمياً في بداية عام 2026، مع اكتمال المشروع بالكامل بحلول عام 2035

230,000,000,000+ ريال سعودي

القيمة الإجمالية للتعاملات العقارية بمعرض سيتي سكيب العالمي

172+ ألف

زائر

30+ مليار ريال

قيمة الاتفاقيات
الاستراتيجية خلال المعرض

180+ مليار ريال

قيمة الإطلاق الكبرى في
اليوم الأول من المعرض

20+ مليار ريال

مبيعات المطورين
المحليين والدوليين

400+

جهة عارضة

550+

متحدثاً من حول العالم

121 ألف متر مربع

مساحة المعرض

معرض ريستاتكس الرياض العقاري 2025

يعدُّ أحد أكبر المعارض العقارية في المملكة، ويُسكِّل فرصة هامةً للمشاركين للتعرفُّ على أحدث الابتكارات والتقنيات في القطاع العقاري، بالإضافة إلى كونه فرصةً للتواصل مع المستثمرين والعملاء والشركاء في السوق العقارية، مما يعزِّز من تنمية هذا القطاع الحيوي ودعمه مستهدفات رؤية المملكة 2030

22 مليار ريال

قيمة الوحدات السكنية المقدمة من شركات التطوير العقاري بالمعرض

20+ ألف

وحدة سكنية قدمتها شركات التطوير العقاري

60+

شركة عارضة مشاركة بالمعرض

150

اتفاقية وشراكة إستراتيجية تم توقيعها خلال المعرض العقاري

70%

نسبة التملك السكني المستهدفة بحلول عام 2030م

85 ألف

زائراً حضروا معرض ريستاتكس العقاري

معرض البناء والتطوير العقاري بجازان 2025

يسعى المعرض إلى تسليط الضوء على الفرص المتاحة في القطاع العقاري بجازان، وذلك في ظل الطفرة العمرانية والتنموية التي تشهدها المنطقة. ويعد المعرض فرصة استثمارية مميزة للرعاة والمشاركين لتقديم خدماتهم ومنتجاتهم أمام جمهور واسع يضم نخبة من المتخصصين والمستثمرين الذين يسعون لتطوير مشاريع جديدة تتماشى مع رؤية المملكة

9000+

عدد الزوار المتوقعين

50+

عدد المشاركين

40+

لقاءات إعلامية

15+

عدد الجلسات وورش العمل

منتدى مستقبل العقار 2025

شهدت أعمال النسخة الرابعة من منتدى مستقبل العقار، الذي أقيم برعاية الهيئة العامة للعقار وبالشراكة مع وزارة البلديات والإسكان على مدى 3 أيام إقامة أكثر من 34 جلسة حوارية ولقاءات خاصة، ناقشت موضوعات التخطيط والتصميم الحضري للمجتمعات السكانية واستدامتها الصحية والبيئية والاجتماعية، وأهمية استخدام التقنيات العقارية في تشييد المباني الخضراء

50+

اتفاقية استراتيجية

100+ مليار ريال

قيمة الاتفاقيات التي تم توقيعها خلال المنتدى

85+

دولة مشاركة في الفعاليات

300+

متحدث خلال المنتدى

25%

نسبة المتاحدين العقاريين من إجمالي المتاحدين الاستثمارية

25%

نسبة مساهمة العقار في سوق العمل

رؤية المملكة 2030 في القطاع العقاري

تتجسد رؤية المملكة العربية السعودية لعام 2030م في تحقيق التنوع الاقتصادي وزيادة مساهمة القطاع الغير نفطي في الناتج المحلي الإجمالي، ويلعب القطاع العقاري دوراً في تحقيق مستهدفات وتطلعات الرؤية

تقديم
خدمات مبتكرة
وتوطيد العلاقة
بين المستثمر
والمستفيد

سوق عقاري
حيوي وجذاب
يمنح الثقة
للمستثمرين

قطاع
عقاري
شفاف
ومستدام

قطاع
عقاري
منظم

برامج رؤية 2030 للقطاع العقاري

تتحقق أهداف رؤية واستراتيجية القطاع العقاري لعام 2030 من خلال عدة برامج تشمل برنامج الإسكان وبرنامج جودة الحياة

أهداف برنامج جودة الحياة

- تطوير البنية التحتية وتعزيز جودة الحياة من خلال تنفيذ العديد من المشاريع العقارية الكبرى وتحسين المرافق العامة
- تحسين المشهد الحضري بالمدن، وتطوير مستوى المعيشة في المدن السعودية
- إدراج ثلاث مدن سعودية على الأقل ضمن أفضل 100 مدينة عالمياً

أهداف برنامج الإسكان

- رفع نسبة تملك المواطنين للمنازل إلى 70% بنهاية عام 2030م
- بناء مليون وحدة سكنية في عام 2030م
- توفير حلول تمويل عقاري طويل الأجل تصل إلى 30 عامًا بفائدة ثابتة عبر برامج مثل برنامج "تمكين" من صندوق التنمية العقارية
- تعزيز مساهمة قطاع الإسكان في الناتج المحلي الإجمالي والوصول إلى 41.8 مليار دولار
- تعزيز رضا الأسر السعودية عن خدمات الإسكان المقدمة بمعدل 80%

رحلة برامج التطوير العقاري منذ إطلاق رؤية 2030م

2017

تأسيس الهيئة العامة للعقار - تأسيس المعهد العقاري السعودي - إطلاق برنامج "سكني" - إطلاق خدمة "وامي" لتنظيم البيع على الخارطة

2016

إطلاق منصة جود الإسكان

2019

إطلاق منصة "سكني"

2018

تدشين "برنامج الإسكان" أحد برامج رؤية السعودية 2030
إطلاق منصة "إيجار" لتنظيم السوق العقاري وتوثيق العقود

2022

الموافقة على نظام الوساطة العقارية

2021

توجيه بمضاغة مشروعات الإسكان شمال الرياض للضعفين

2024

ارتفعت نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن إلى 65.4%

2023

إطلاق النسخة الأولى من معرض سيتي سكيب العالمي

التطور المستقبلي للقطاع العقاري السعودي

على نطاق التطور المستقبلي للقطاع العقاري يواكب السوق السعودي تنفيذ العديد من المشاريع الكبرى مثل: نيوم المستقبلية ووجهة البحر الأحمر الدولية ومدن روشن ومشروع القدية وبوابة الدرعية والتي تعد جزءاً أساسياً من رؤية 2030م وتستهدف تعزيز مكانة المملكة كقائد عالمي في مجال الابتكار والبنية التحتية

ومن المتوقع أن تمتد الآثار الإيجابية لهذه المشاريع إلى ما هو أبعد من قطاعي التطوير العقاري والبنية التحتية لتشمل التأثير على مختلف القطاعات الاقتصادية، فهي لا تعزز فقط حجم العرض في العقارات السكنية والتجارية والسياحية بل تخلق فرص استثمارية ووظيفية تساهم في جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، بشكل يساهم في تعزيز مستهدفات رؤية 2030م



مشروع القدية

وجهة فريدة للترفيه والرياضة والثقافة

القدية عاصمة المستقبل للترفيه والرياضة والثقافة في المملكة من خلال إضافة مرافق متعددة الاستخدامات بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من المتنزهات ومراكز الفنون الأدائية والملاعب الرياضية والمشروعات العملاقة الجاري تطويرها. ويوفر المشروع فرصاً فريدة ومثيرة للزوار من داخل المملكة وخارجها. ويقع جنوب غرب مدينة الرياض، على مساحة 376 كيلومترًا مربعًا

600,000

عدد السكان المتوقع للمنطقة

25

منطقة متميزة توفر كل واحدة منهم تجربة فريدة

48 مليون

عدد الزيارات المتوقعة سنوياً

وجهة البحر الأحمر الدولية

وجهة سياحية فاخرة ومستدامة

وجهة البحر الأحمر الدولية أحد الوجهات السياحية المتجددة والأكثر طموحًا على مستوى العالم فهي لا تعد مجرد مكان ساحر يستهوي أفئدة الباحثين عن السياحة فقط، بل تكتنز بمواقع تاريخية وثقافية خفية لم تكتشف بعد، وتحمل موروثة تراثيًا غنيًا. ومن المتوقع أن تستضيف **مليون زائرًا** سنوياً على مساحة **28,000 كيلو متر مربع بحلول عام 2030م**

8,000

غرفة مصممة لأقصى درجات الراحة والفخامة

50

فندق يقدم ضيافة استثنائية

90

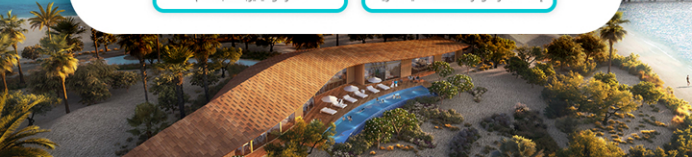
جزيرة تحوي جمالاً طبيعياً ساحراً

1

مطار دولي يربطها بالعالم

1,300

إقامة فاخرة توفر مساحات سكنية حضرية



مشروع نيوم المدينة الذكية

نيوم "مدينة الخيال" التي تضم عدة مشاريع عمرية تساهم في تحسين البنية التحتية، هي ومدينتها الإدارية "ذا لاين"، ومركزها للصناعات المتقدمة والنظيفة "أوكساجون"، ووجهتها الجبلية المثلى "تروجينا"، وجزيرتها الفاخرة "سندالة"، ووجهاتها الساحلية المذهلة في خليج العقبة

وتهدف نيوم إلى تحويل الصحراء إلى مدينة مستقبلية مبتكرة في شمال غرب المملكة على مساحة 26,500 كيلو متر مربع، تعمل بنسبة 100% بالطاقة المتجددة، لتكون نموذجًا جديدًا للحياة المستدامة والعمل والازدهار

مدن روشن

أسلوب حياة جديد في مجتمعات حيوية ومتكاملة

تلتزم مدن روشن برفع معدلات تملك الأسر السعودية للمنازل بنسبة 70% من خلال بناء أكثر من 200 متر مربع من الأحياء المتكاملة التي تساهم في تطوير أسلوب حياة حديث من خلال مشاريع متكاملة تجمع بين السكن، والعمل، والترفيه في المملكة العربية السعودية. وتهدف مدن روشن المستقبلية إلى أن تصل إلى ركائز مميزة في:

وارفة

ثاني مشاريع روشن في المنطقة الوسطى، يمتد على مساحة 14 مليون متر مربع في شرق الرياض

سدرة

أول مشاريع المجموعة في المنطقة الوسطى، ويمتد على مساحة 20 مليون متر مربع في شمال الرياض

مرافي

يعد الوجهة الثانية في المنطقة الغربية، ويمتد على مساحة 6.8 مليون متر مربع، ويضم أول قناة مائية بالمملكة بطول 11 كيلو متر

العروس

أول مشاريع المجموعة في المنطقة الغربية، ويمتد على مساحة 4 مليون متر مربع في شمال جدة

الدانة

يعد من أكبر المشاريع السكنية بالمنطقة، ويمتد على مساحة 1.7 مليون متر مربع في الظهران

المنار

أول مجتمع للمجموعة بمكة المكرمة، ويمتد على مساحة تقارب 21 مليون متر مربع، ويقع على بعد 20 دقيقة بالسيارة من المسجد الحرام

استاد روشن

يضم ملعب كرة قدم على أحدث طراز بسعة 45 ألف مقعد، مصمماً وفقاً لأفضل المعايير ليكون إضافة مميزة للمشهد الرياضي السعودي

الفولة

أول مجتمع سكني متكامل للمجموعة في المنطقة الشرقية بمدينة الهفوف، ويمتد على مساحة 10.8 مليون متر مربع

واجهة روشن

تقدم تجربة حضرية استثنائية في شمال الرياض تعيد تعريف العمل والترفيه والتسوق، مع دور السينما والمقاهي والمطاعم الراقية وأهم العلامات التجارية ومتاجر التجزئة

مشروع بوابة الدرعية

بحلول عام 2030، سيتم تطوير الدرعية وإعادة ترسيخ مكانتها كوجهة عالمية ثقافية تزدهر بأصالة التراث السعودي، ومن المخطط أن تمتد الوجهة على مساحة 14 كيلو متر مربع وستضم:

زائرًا متوقعًا بحلول 2030

50 مليون

التعداد السكاني المتوقع

100,000

وحدة سكنية عصرية

20,000

مطعمًا راقياً

100

فندقاً ومنتجعاً قيد الإنشاء

38

معلمًا ثقافيًا

10+

معارض تراثية وثقافية

9

مشروع مجمع محلات تجارية

المنطقة

جدة مكة المكرمة - بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

يعتبر مشروع المجمع التجاري من المشاريع الحيوية التي تهدف الى توفير بيئة تجارية متعددة الاستخدامات، حيث يتكون المشروع من وحدات تجارية متنوعة سيتم تأجيرها للمستثمرين، وسيقام المجمع التجاري على مساحة إجمالية تبلغ **31156.95 متر مربع**، ويتميز بموقع استراتيجي في جدة، مما يضمن سهولة الوصول إليه من قبل الزوار والمستأجرين على حد سواء. يهدف المشروع الى تقديم تجربة تسوق مريحة، بالإضافة الى احتوائه على مرافق تجارية وإدارية تقدم خدمات متنوعة تلبي احتياجات السكان والزوار

التكلفة الاستثمارية

الفئة المستهدفة

التجار والمستثمرين



مشروع مجمع محلات تجارية

جدة مكة المكرمة - بالمملكة العربية السعودية

www.estismar.com

مشروع شراء حي الفاخرية

الفئة المستهدفة

السياح الدوليين - الزوار المحليين - السكان والوافدين
- السياح من دول مجلس التعاون الخليجي

المنطقة

مدينة الرياض -
بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

مشروع شراء وقف فندقى تابع لجمعية "إشراقة" لرعاية وتأهيل مرضى الإدمان. يهدف المشروع إلى تحقيق استدامة مالية تدعم استمرار برامج الجمعية وأنشطتها الإنسانية، هذا الوقف مقام في موقع متميز وفق تصميم عصري راقى، ويعكس اهتماما بالغاً بالجودة والخدمة لتلبية تطلعات شريحة واسعة من المجتمع السعودي في الحصول على وحدات فندقية مريحة ومتكاملة الخدمات يحتوي المشروع على **46 وحدة فندقية فاخرة** موزعة على عدة طوابق، وهي مجهزة لتلبية احتياجات العائلات والأفراد، مع ضمان الخصوصية والراحة

التكلفة الاستثمارية

42,000,000 ريال



مشروع شراء حي الفاخرية
مدينة الرياض - المملكة العربية السعودية
www.estismar.com

مجمع ديم

المنطقة

حي الرمال التابع لمدينة الرياض - بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

تتمثل فكرة المشروع في إنشاء مجمع عقاري يتكون من عدة وحدات سكنية وتجارية ذات مساحات مختلفة، فهو عبارة عن عمارة دورين على مساحة إجمالية **1359 متر مربع**، حيث يتضمن العقار على **15 وحدة** بإجمالي مساحة **2482 متر مربع** مجمعة لكل الدورين، وهي الدور الأرضي والذي ينقسم إلى **9 محلات تجارية** بمساحة تتراوح من **87 متر مربع** إلى **112 متر مربع**

التكلفة الاستثمارية

7,900,000 ريال

الفئة المستهدفة

السكان -المستثمرين والتجار



برج البرقا

الفئة المستهدفة

"السكان" أفراد وعائلات
المستثمرين والتجار

المنطقة

حي المربع بمدينة الرياض
بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

تتمثل فكرة المشروع في إنشاء برج سكني "برج البرقا" يجمع بين الفخامة وكفاءة تقسيم المساحات الداخلية، ويرتكز على توفير شقق سكنية بمساحات مناسبة لاحتياجات الأسر والأفراد ومعارض تجارية وطرحها للبيع، وسيُقسم البرج إلى 22 دور مع دور أرضي وقبو أربع أدوار وجميعهم على مساحة إجمالية 2000 متر مربع. وسيوفر المشروع حوالي 120 وحدة سكنية "شقق سكنية" بمساحة متنوعة تبدأ بـ 115.80 متر مربع و 116.25 متر مربع إلى 142.80 متر مربع، ومقسمة على 20 دور بوجود 6 شقق سكنية بكل دور

التكلفة الاستثمارية

113,500,000 ريال



برج العدوان

المنطقة

منطقة الرياض على طريق الملك فهد بحي النخيل - بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

تتمثل فكرة المشروع في تأسيس مشروع برج العدوان بمنطقة الرياض على طريق الملك فهد بحي النخيل، والذي سوف يقام على مساحة **3780 متر مربع**، وهو عبارة عن برج مكثبي مزود بمواقف ذكية للسيارات ومكون من عدد **4 طوابق** بالقبو مخصصة للمواقف الذكية وعددها **588 موقف**، وطابق أرضي للاستقبال والخدمات، وعدد **26 طابق متكرر** للوحدات المكتبية وملحق علوي. لقد تم تصميم برج العدوان بشكل مميز ومنظور بحيث يحافظ على تقديم بيئة عمل مثالية ويوفر جواً رائعاً يساهم بشكل كبير في إنتاجية الموظفين وتقديم العمل

التكلفة الاستثمارية

9,774,260 ريال

الفئة المستهدفة

المستثمرين ورواد الأعمال



مشروع برج العدوان
الرياض - المنطقة الغربية السعودية
www.estismar.com

مجمع سكن العاملين

المنطقة

المدينة الصناعية الثالثة بجدة / مكة المكرمة - بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

تتمثل فكرة المشروع في تطوير وإنشاء مجمع سكني مخصص للعاملين بالمنطقة الصناعية والذي يهدف لتوفير بيئة سكنية متكاملة ومستدامة للقوى العاملة، حيث يجمع المشروع بين كافة عناصر الراحة والأمان والاستدامة البيئية فسيتم تأسيس المجمع السكني بما يتوافق مع اشتراطات "مدن" وبما يحقق أعلى درجات الاستدامة التي تتواءم مع البيئة المحيطة، فيتكون المشروع من **2 مبنى** سكني مقسم لعدة طوابق، ويضم **116 غرفة** مصممة بطريقة مميزة تراعي الخصوصية والراحة ومتنوعة وفق فئات المقيمين بداية من العمال إلى الموظفين

التكلفة الاستثمارية

ريال 14,952,000

الفئة المستهدفة

عمال - موظفين



مشروع حائل السياحي التجاري الترفيهي

الفئة المستهدفة

السياح المحليين - السياح العرب والأجانب
 زوار اليوم الواحد - السكان
 التجار والمستثمرين

المنطقة

منطقة حائل، طريق حائل المدينة بحي
 النقرة - بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

"مشروع حائل السياحي التجاري الترفيهي" هو عبارة عن وجهة سياحية ترفيهية وتجارية تجمع ما بين تجربة الضيافة الراقية والمتكاملة بخدماتها الترفيهية المميزة، وبين تجربة التسوق الاستثنائية، حيث يتكون المشروع من مجموعة متنوعة من المرافق السياحية وتشمل: فندق سياحي فئة أربع نجوم مكون من 6 طوابق ومقسم لـ 54 غرفة بمساحات متنوعة تبدأ من الغرف العادية وصولاً إلى الأجنحة الفندقية الملكية التي تتميز بالتصميم العصري الراقي وتحوي على كافة وسائل الراحة المتوافقة مع اشتراطات لائحة هيئة السياحة، كما يقدم الفندق مختلف خدمات الإقامة الفندقية بما فيها المشروبات والمأكولات الشهية وخدمات الترفيه المميزة في الصالات الرياضية وغرف المساج والمسبح وغيرها

التكلفة الاستثمارية

66,400,000 ريال



برج وتد السكني

المنطقة

حي المربع في مدينة الرياض - بالمملكة العربية السعودية

وصف المشروع

إنشاء مشروع برج وتد السكني العربية السعودية في حي المربع في مدينة الرياض، وتبلغ مساحة أرض المشروع **970 متر مربع**، ومساحة مسطحات البناء للمشروع **6,283.60 متر مربع**، وسوف يتكون البرج من قبو وطابق أرضي على مساحة **970 متر مربع** سوف يتم استخدام القبو كموقف للسيارات، ثم طابق أول بمساحة **332.10 متر مربع** متكرر معنا حتى الطابق الخامس عشر وهو الطابق الأخير للبرج، وقد اختارت الشركة المنفذة للمشروع تصميم راقي وعصري للمشروع سيكون مناسب لكل العملاء المستهدفين من المشروع

التكلفة الاستثمارية

26,100,000 ريال

الفئة المستهدفة

الأسر والعائلات



بناء وبيع وحدات سكنية على مساحة 900 متر مربع تابعة إلى مؤسسة الجاد للاستثمار والتطوير العقاري



المنطقة

طريق الملك فهد بمدينة الرياض - المملكة
العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن تطوير وإنشاء وحدات سكنية على مساحة إجمالية تبلغ 900 متر مربع بمدينة الرياض، وتحديدًا على طريق الملك فهد، أحد أهم المحاور الحيوية بالعاصمة. ويهدف المشروع إلى توفير وحدات سكنية ذات جودة عالية ومواصفات هندسية حديثة، تواكب متطلبات السكن العصري وتتناسب مع احتياجات الأسر السعودية. يركز المشروع على استغلال الموقع الاستراتيجي في وسط المدينة لرفع القيمة السوقية للوحدات السكنية، وتقديم تصميم معماري مدرّس يحقق الراحة والخصوصية، مع مراعاة الاشتراطات البلدية والمعايير البيئية

التكلفة الاستثمارية

15,000,000 ريال

الفئة المستهدفة

رجال أعمال - مستثمرون عقاريون
ملاك وحدات فاخرة - أسر ذات دخل مرتفع



بناء قطعة أرض على مساحة 1620 متر مربع بعدد أدوار 25 دور تابعة إلى مؤسسة الجاد للاستثمار والتطوير العقاري



المنطقة

طريق الملك فهد بمدينة الرياض - المملكة
العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن تطوير وإنشاء برج سكني استثماري مكون من 25 طابقاً على مساحة إجمالية تبلغ 1620 متر مربع في مدينة الرياض. ويهدف المشروع إلى تقديم وحدات سكنية متعددة المساحات بمواصفات هندسية حديثة وتصميم معماري راقٍ، يراعي أعلى معايير الجودة والراحة والخصوصية. يستهدف المشروع استغلال الارتفاع الراسي للمبنى لتعظيم العائد من المساحة المتاحة، وذلك من خلال توزيع متوازن للوحدات السكنية، مع توفير خدمات مرافقة تشمل مواقف سيارات، ومرافق ترفيهية، وخدمات أمن وصيانة

التكلفة الاستثمارية

35,400,000 ريال

الفئة المستهدفة

رجال أعمال
مستثمرون عقاريون
ملاك وحدات فاخرة
أسر ذات دخل مرتفع



مشروع تطوير وتسويق عقاري

تابع إلى شركة إعمار النايفات للإنشاءات



شركة إعمار النايفات للإنشاءات
Emaar Al Nayfat Construction

المنطقة

المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن شركة تطوير وتسويق عقاري تهدف إلى تنفيذ مشروعات عقارية متنوعة داخل المملكة العربية السعودية، تشمل تطوير الأراضي السكنية والتجارية، وبناء مجمعات سكنية متكاملة، وإطلاق مشاريع ذات طابع عمراني حديث. يستند المشروع إلى استثمار بقيمة **29,000,000 ريال سعودي**، ويوفر فرصاً استثمارية مربحة من خلال استهداف مناطق النمو العمراني والطلب المتزايد على المنتجات العقارية في المدن السعودية الكبرى. يركز المشروع على تقديم حلول سكنية وتجارية مبتكرة تلبي احتياجات السوق المحلي بمختلف شرائحه، مع توظيف أحدث الأساليب الهندسية والتسويقية

التكلفة الاستثمارية

29,000,000 ريال

الفئة المستهدفة

الأسر والعائلات
المستثمرون العقاريون



مشروع إنشاء وتوسع لفرع شركة الجاد الخليجية للاستثمار بالإمارات



Al Jadd Gulf Investment

المنطقة

الإمارات العربية المتحدة

وصف المشروع

المشروع عبارة عن إنشاء وتوسعة لفرع شركة "الجاد الخليجية للاستثمار" بدولة الإمارات العربية المتحدة، ويهدف إلى تعزيز الحضور الاستثماري للشركة في السوق الإماراتي، بشكل يزيد من كفاءتها على تطوير المزيد من المشاريع العقارية وتوفير الوحدات العقارية السكنية والتجارية بأنواعها التي تلبي احتياجات السكان والمستثمرين، وذلك باستثمار إجمالي قدره 1,300,000 درهم إماراتي

التكلفة الاستثمارية

درهم إماراتي 1,300,000

الفئة المستهدفة

"السكان" أفراد وعائلات
المستثمرين والتجار



مشروع تطوير وتأجير قطعة أرض لمدة عام ثم تأجيرها وبيع الوحدات تابع إلى شركة الجاد الخليجية للاستثمار



Al Jadd Gulf Investment

المنطقة

المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن تطوير وتأجير قطعة أرض في المملكة العربية السعودية، حيث يستهدف استثمار الأرض من خلال تجهيزها بالبنية التحتية اللازمة وبناء وحدات سكنية أو تجارية عليها خلال فترة زمنية محددة، ثم تأجيرها لفترة أولية لمدة عام، يليها بيع الوحدات العقارية المطورة. يعتمد المشروع على تنفيذ خطة تطويرية متكاملة ترفع من قيمة الأرض السوقية وتستهدف تحقيق دخل استثماري دوري خلال فترة التأجير، ثم تحقيق أرباح رأسمالية من خلال البيع النهائي، وذلك باستثمار قدره **40,010,000 ريال سعودي**. ينسجم هذا المشروع مع توجهات السوق العقاري السعودي نحو الاستفادة القصوى من الأراضي غير المستغلة وزيادة المعروض العقاري من الوحدات السكنية والتجارية

التكلفة الاستثمارية

ريال 40,010,000

الفئة المستهدفة

الأسر والعائلات
المستثمرون العقاريون



مشروع تملك المحمدية 3

تابع إلى مؤسسة الرواد الهندسية للمقاولات العامة



مؤسسة الرواد الهندسية للمقاولات العامة
Rowad Engineering Est

المنطقة

منطقة الباحة - المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

تتمثل فكرة المشروع العقاري "تمليك المحمدية (3)" في بناء عمارتين سكنيتين وطرح وحدات سكنية ذات مساحات مميزة للبيع والتملك، حيث أن كل عمارة تتكون من 4 أدوار، كل دور شقتين بمساحة تشكل حوالي 240 متر للشقة، كما يتم توفير شقق بمساحة أقل بالروف (السطح) والذي يشكل جزءاً مهماً من العقار، حيث يتم تقسيمه لشقتين كل منها بمساحة 122 متر، ويوفر الروف إطلالات مميزة على المدينة، وتتميز كل وحدة سكنية بالمشروع بمميزات واسعة من إمكانيات مخصصة ومساحات تلبي احتياجات العائلات حيث تم تصميمها خصيصاً للباحثين عن مسكن يلبي احتياجاتهم بل ويفوق توقعاتهم، وتتحقق فيه اشتراطات الجودة والأمان والسلامة من خلال الالتزام بالموصفات القياسية، والكود السعودي للمباني السكنية

التكلفة الاستثمارية

10,900,000 ريال

الفئة المستهدفة

الأسر والعائلات
المستثمرون العقاريون



مشروع تطوير عقاري لبناء قطعة أرض وبيع الوحدات تابع إلى مؤسسة سامان نجد للمقاولات العامة



مؤسسة سامان نجد للمقاولات العامة

المنطقة

حي ديراب بمدينة الرياض
المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن تطوير عقاري شامل لقطعة أرض تقع في حي ديراب بمدينة الرياض، حيث يهدف إلى إنشاء وحدات سكنية على الأرض، ومن ثم بيع تلك الوحدات للسوق المحلي. يتركز المشروع على استثمار قدره 90,400,000 ريال سعودي، ويتضمن أعمال البنية التحتية والتخطيط العمراني والبناء والتسويق العقاري. يواكب المشروع النمو العمراني المتسارع الذي تشهده العاصمة الرياض، ويستهدف تلبية الطلب المرتفع على الوحدات السكنية في أحد الأحياء الواعدة من حيث التوسع الحضري وجودة المعيشة. ويُعد المشروع من المبادرات العقارية ذات العائد الاستثماري العالي، نظراً لموقعه الاستراتيجي وقوة الطلب بالسوق المستهدف.

التكلفة الاستثمارية

90,400,000 ريال

الفئة المستهدفة

الأسر والعائلات
المستثمرون العقاريون



مشروع تطوير عقاري لمؤسسة سامان نجد للمقاولات العامة



مؤسسة سامان نجد للمقاولات العامة

المنطقة

مدينة الدمام
المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

يتلخص فكرة مشروع التطوير العقاري في بناء شقق سكنية فاخرة تجمع بين الرفاهية والأناقة في مكان واحد، وطرحها للتملك حيث يوفر المشروع نظام تملك مميز للعاملين، ويتم المشروع من خلال شركة سامان نجد للمقاولات العامة، وهي شركة ذات علامة تجارية قوية بالسوق ومتخصصة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، والمباني الجاهزة في المواقع وترميمات المباني السكنية وغير سكنية، ويستهدف المشروع تحقيق أعلى مستويات التميز والاحترافية والكفاءة الهندسية والإنشائية للشقق، ومن المقرر إقامة المشروع في واحدة من الأسواق الرئيسية للعقارات السكنية بالمملكة في مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية، لتلبية الاحتياجات السكنية بالمنطقة من خلال خطط تطويرية تواكب الاحتياجات والمتطلبات السكنية المعيشية

التكلفة الاستثمارية

9,000,000 ريال

الفئة المستهدفة

الأسر والعائلات
المستثمرون العقاريون



أهم المصادر

صندوق
الاستثمارات
العام
PUBLIC
INVESTMENT FUND



وزارة الشؤون البلدية
والشؤون والإسكان
Ministry of Municipalities and Urban Planning



الهيئة العامة للإحصاء
General Authority for Statistics



REGA

الهيئة العامة للمعالم
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



معالجات السعودية

إيجار
EJAR



مؤسسة استثمار لخدمات الأعمال المتكاملة

مؤسسة رائدة في تقديم خدمات استشارية
للشركات والمستثمرين في أكثر من 28 دولة
بالاعتماد على فريق متكامل من الاستشاريين
والباحثين الاقتصاديين المتميزين على مدار
سنوات

خدمات مؤسسة استثمار

- دراسات الجدوى الاقتصادية
- العرض الاستثماري
- الدراسات والبحوث التسويقية
- البدائل الاستثمارية
- الخدمات المالية
- الرسم الهندسي
- الاستشارات الإدارية
- الترجمة

استسمار

لخدمات الأعمال المتكاملة

Estssmar

FOR INTEGRATED BUSINESS SERVICES



00966593647944

info@estssmar.com



estssmar



www.estssmar.com

لمتابعة أهم المؤشرات والتقارير الاقتصادية تابعنا على

