



شركة الأداء المتميز
للإستشارات الإدارية

نظرة إدارية على القطاع العقاري

في المملكة العربية السعودية

2021

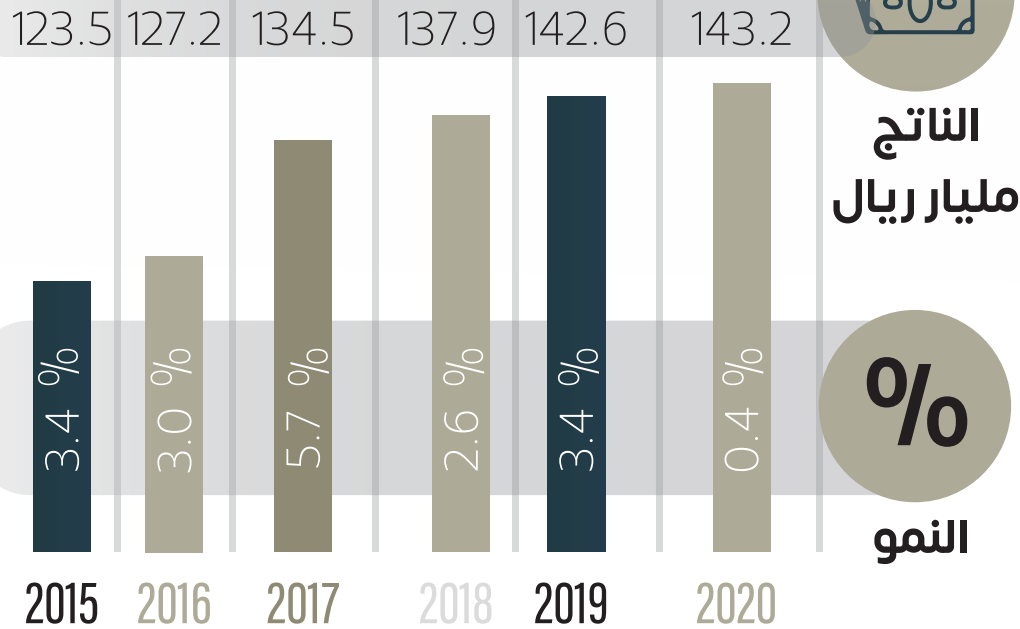
رؤية طموحة تساهم في الارتقاء بالقطاع العقاري

رؤية المملكة 2030 لها تأثير كبير في جميع نواحي الحياة في المملكة العربية السعودية خصوصاً في المجال الاقتصادي ، ومن أهم المجالات الاقتصادية هو المجال العقاري، فمن يطلع على وثيقة الرؤية يرى بشكل واضح تأثيرها المباشر والغير مباشر على القطاع العقاري.

إن المشاريع مثل نيوم والمدينة وذا لاین وغيرها من المشاريع العملاقة ، ستزيد من انتعاش وتطوير عدة قطاعات رئيسية مثل الصناعة والسياحة والترفيه وغيرها ، وبالتالي زيادة الطلب للمساحات السكنية والتجارية إضافة الى فرص العمل والوظائف، وهذا التطوير هو جزء من برامج ومشاريع رؤية المملكة 2030 والتي تضمنت بشكل واضح استهدافها الى زيادة نسبة تملك السعوديين للوحدات السكنية المناسبة وهذا ما تعمل عليها بشكل متميز مشاريع وزارة الإسكان أو الجهات الداعمة.

أهمية القطاع العقاري في المجال الاقتصادي

مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي السعودي

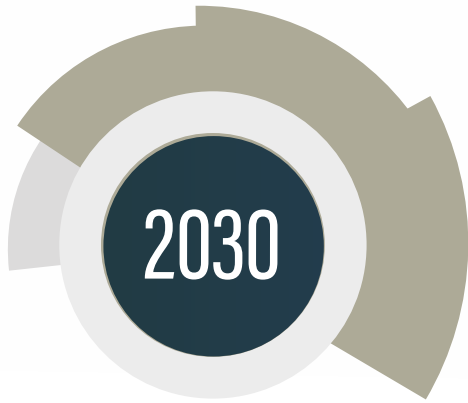


وتبرز أهمية القطاع العقاري في ماتقدمه القيادة الرشيدة في المملكة العربية السعودية من دعم كبير في الاستثمار العقاري ليكون عامل جذب للمستثمرين محليا وعالميا . وذلك من خلال توفير استراتيجية لبناء وتطوير الاقتصاد وزيادة المشاريع مما يساعد على التوسع في النشاط التجاري والسكني والاعمال التجارية وتزداد فرص التوظيف وتطويرها

للارتقاء بالقطاع العقاري والمساهمة في رفع الناتج المحلي للاقتصاد السعودي

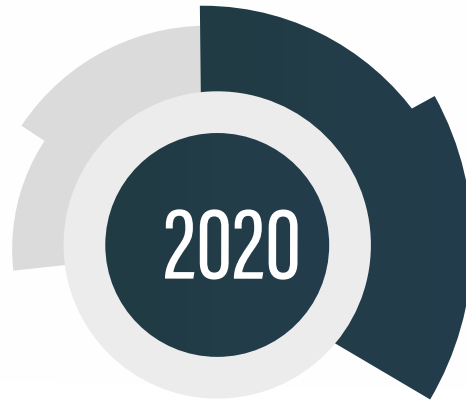
ياتخاذ أفضل القرارات من خلال تحديد المستهدفات

ارتفاع ملحوظ في الناتج المحلي لتمكين القطاع العقاري ليصل إلى 8.97% من الناتج المحلي الإجمالي بحلول 2030



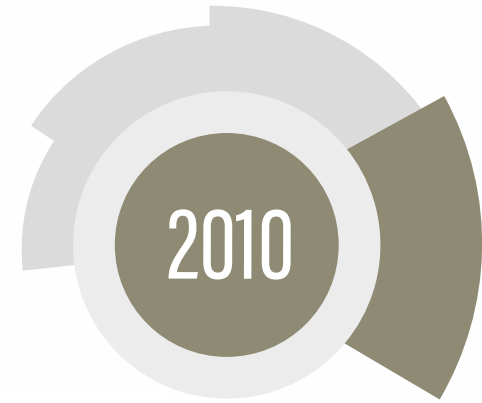
316

8.97%



143

5.6%



128

4.9%

القيمة الأجمالية
مليار ريال سعودي

نسبة القطاع العقاري
من الناتج المحلي الأجمالي

مستهدفات محددة وقابلة للتطبيق والقياس تساهم في تحقيق رؤية المملكة



80%

مستوى رضا المواطنين عن
خدمات برنامج الإسكان في
2025



40%

وحدة سكنية تنموية سيتم
توفيرها لدعم الأسر الأشد حاجة
في 2025



70%

نسبة التملك للوحدات
السكنية للمواطنين في 2030

أبرز مستهدفات برنامج الإسكان

عقد تمويلي جديد بهدف استمرارية تقديم عقود التمويل العقاري المدعومة في 2025

355
ألف



مقدار المساهمة في رفع الناتج المحلي الإجمالي

175
مليار



فرصة وظيفية مباشرة للسعوديين

38+
ألف



أهم القرارات التي صدرت للوصول الى الطموح المستهدف

5 السماح بالبيع على الخارطة

1 رسوم الأراضي البيضاء

2 رفع نسبة القروض إلى 85%

3 التأمين ضد العيوب الخفية

4 تنظيم كود البناء



تمكنت معظم الشركات العقارية المدرجة في سوق الأسهم السعودي من العودة

إلى المنافسة وتحقيق الأرباح بالرغم من تأثير جائحة كورونا على القطاع العقاري خلال عام 2020

النتائج المالية الأولية لفترة 2021/09/30 (مليون ريال)

التغير %	2021	2020	الشركة
128.57	16	7	مكة للإنشاءات
81.94	106.65	58.7	الأندلس العقارية
31.62	628.79	477.72	دار الأركان للتطوير العقاري
21.11	156.6	129.3	العقارية السعودية
6.15	132.8	125.1	الرياض للتعمير
0.14	552.6	553.4	المراكز العربية
5.4-	83-	87-	البحر الأحمر العالمية
19.37-	200.1-	248.1-	جبل عمر للتطوير
23.5-	42-	12-	إعمار المدينة الاقتصادية
52.04 -	8.675	18.09	مدينة المعرفة الاقتصادية
68.49-	33.2	105.36	طيبة للاستثمار

النتائج المالية للشركات العقارية السعودية المدرجة في سوق الأسهم

عن الربع الثالث من العام 2021

الشركات العقارية المدرجة في سوق الأسهم السعودي

الشركة	إجمالي الإيرادات (مليون)	صافي الأرباح
مكة للإنشاءات	45	12
الأندلس العقارية	55.44	19.37
دار الأركان للتطوير العقاري	50.9	22.4
الشركة العقارية السعودية	141.3	23.9-
الرياض للتعمير	61.9	70.8
المراكز العربية	497	90.8
البحر الأحمر العالمية	119.3	31.2-
جبل عمر للتطوير	43.12	270.04-
إعمار المدينة الاقتصادية	86	173-
مدينة المعرفة الاقتصادية	1.5	2.5-
طيبة للاستثمار	30.7	38.38-

عدد الصفقات العقارية في مناطق المملكة إرتفاع ملحوظ يصل إلى 80%

متوسط عدد الصفقات العقارية في بعض مناطق المملكة

(القطاع السكني والتجاري-الربع الثاني)

2021		2020		المنطقة
قيمة الصفقات	عدد الصفقات	قيمة الصفقات	عدد الصفقات	
21.1 مليار	21.570	16.2 مليار	13.001	المنطقة الوسطى
11.4 مليار	13.371	10.4 مليار	9.982	المنطقة الغربية
631.7 مليون	2.936	659 مليون	2.475	المنطقة الجنوبية
196.8 مليون	1.061	293.3 مليون	1.397	المنطقة الشمالية

منافسة بين أكبر الشركات العقارية الخليجية

بناء على تصنيف فوربس الشرق الأوسط وبناء على النتائج المالية للشركات العقارية بنهاية الربع الأول 2021 ، احتلت شركة دار الأركان السعودية في المركز الخامس من حيث الأصول، حيث بلغت الأصول ~ 30.8 مليار ريال (8.2 مليار دولار). الجدير بالذكر بأن الشركات العقارية السعودية المدرجة في سوق الأسهم السعودي والبالغ عددها (11) شركة تمثل 22.9% من قيمة أصول الشركات العقارية في الخليج.

Forbes

أكبر 5 شركات عقارية خليجية من حيث الأصول لعام 2021

الإمارات العربية المتحدة

32.7 مليار دولار



1

الإمارات العربية المتحدة

11.1 مليار دولار



2

قطر

9.4 مليار دولار



3

قطر

13.6 مليار دولار



4

المملكة العربية السعودية

8.2 مليار دولار



5

نظرة إلى إيرادات وارباح شركات عقارية كبرى في دولة الامارات العربية المتحدة

خلال العام 2020



شركة الدار العقارية

8.4 مليار
درهم اماراتي

إجمالي الإيرادات

1.93 مليار
درهم اماراتي

صافي الأرباح

3.6 مليار
درهم اماراتي

قيمة المبيعات



شركة إعمار العقارية

19.71 مليار
درهم اماراتي

إجمالي الإيرادات

2.671 مليار
درهم اماراتي

صافي الأرباح

10.9 مليار
درهم اماراتي

قيمة المبيعات

لن يكون تحقيق الطموح سهلاً للشركات في القطاع العقاري

تري شركة الاداء المتميز للاستشارات من خلال خبرائها بأن النجاح في عمليات الاستدامة لشركات القطاع العقاري تتطلب توفير الركائز الأساسية لأي منظومة، منها على سبيل المثال:

1 يكون العمل بناءً على استراتيجيات وخط قابلة للتنفيذ ووفق أنسب الممارسات

2 تفعيل دور الحوكمة وضمان تحقيق مؤشرات أداء تتناسب مع استراتيجية الشركة وتتماشى مع رؤية المملكة 2030

3 التركيز على التنافس في الجودة لضمان الاستدامة

4 الاستفادة من الموارد العامة بشكل يتماشى مع مستهدفات محددة ومتسلسلة

5 بناء ثقافة في المنظمات تعتمد على المحافظة على المواهب وتعزيز ولائهم للمنظمة

6 توفير بيئة العمل الجاذبة للمواهب

استمرار دعم الجهات التنظيمية والتشريعية أساس في النجاح

للوصول الى طموح رؤية المملكة 2030

كما يقترح الخبراء في شركة الأداء المتميز للاستشارات استمرار الدعم من الجهات التنظيمية والتشريعية في المملكة مما يعزز سرعة الوصول وبأعلى معايير النجاح الى مستهدفات رؤية المملكة 2030 في القطاع العقاري. من ذلك على سبيل المثال:

1 استمرار دعم وتسهيل تملك غير السعوديين

2 ضمان تطبيق الشركات العقارية للتشريعات والتنظيمات الخاصة بالقطاع العقاري والتي تتماشى مع رؤية المملكة 2030 ومستهدفاتها في هذا القطاع.

3 تحسين الوقت المستغرق في عمليات حل الأراضي المتنازع عليها

4 توفير قاعدة بيانات عقارية مركزية يستفيد منها الملاك والمطورين بكل شفافية

5 الاستمرار في إشراك أصحاب العلاقة من ملاك ومطورين ومستفيدين في بناء وتطوير التنظيمات والتشريعات للمراحل القادمة

6 هيكلة رسوم واضحة وثابتة ومراعاة قيمتها الداعمة للملك

7 تحفيز الشركات في القطاع العقاري على تبني ثقافة الجودة في المنتجات والاعمال

القطاع العقاري قطاع واعد

يتضح من نتائج تحليل البيانات السابقة بأن القطاع العقاري قطاع واعد بصعود إيجابي وبطلب عالي، وأن التميز والاستدامة في النجاح في هذا القطاع يتطلب العمل بشكل أكثر احترافية ومبني على خطط استراتيجية واضحة ومستهدفات قابلة للتحقيق والقياس .

إن الركائز الأساسية للشركات في هذا القطاع خصوصا مع زيادة المشاريع الكبيرة محليا واقليميا تعتمد على المرونة العالمية والمنافسة النوعية في جودة المنتجات العقارية وديناميكية التصميم وكيفية الاستفادة من المساحات المتوفرة وسيكون لمحور المحافظة البيئية دور كبير خلال المرحلة القادمة لتساهم بشكل أكبر في عمليات التسويق والمبيعات.

كما يسعدنا الإجابة على أي استفسارات

follow us aladaa almoutamiz



aladaa_sa



al.adaa



Aladaa Almotmiz



www.opmc.com.sa



Info@opmc.com.sa



+966 57 666 0000
+966 53 8797 262

المملكة العربية السعودية – الرياض

للتنويه : هذه النظرة ليست دعوة للشراء او البيع